Baupolizeirecht

Umfassend die im Lande Brandenburg geltenden Bauordnungen

und die allgemein-gültigen Vorschriften über

Ländliche Siedlungsbauten, Lehmbau, Garagen, Bauarbeiterschutz und Baugebühren

Von

WERNER MAHLY

Regierungsrat

Carl Heymanns Verlag Berlin 1948

Verlagsarchiv 12 288. Lizenz erteilt unter **Nr. 76.**
R/V/12/7 1,5

Vorwort.

Durch die Kriegsereignisse sind den meisten Baupolizeibehörden die Bauordnungen abhanden gekommen; sie behalfen sich z. T. mit geliehenen — oft veralteten — Bauordnungsabdrucken, z. T. arbeiten sie sogar ohne Unterlagen nur nach dem Gedächtnis. Dieser Zustand konnte zur Not so lange hingenommen werden, als sich die Bautätigkeit im wesentlichen auf die Wiederherstellung beschädigter Gebäudeteile bebeschränkte; er ist aber nicht weiterhin tragbar. Für die Baupolizeibehörden und für die planenden Architekten ist jetzt die genaue Kenntnis der baupolizeilichen Bestimmungen unerläßlich.

Im vorliegenden Buch sind bei der Wiedergabe der Bestimmungen die durch die veränderten Verhältnisse eingetretenen Änderungen berücksichtigt worden. Daneben war es mein Bestreben, die zahlreichen Fehler, die die amtlichen Texte der Bauordnungen aufweisen, zu entfernen. Dem Text der eigentlichen Bauordnungen sind angeschlossen diejenigen Sondervorschriften, die bei der Errichtung landläufiger Bauten gleichfalls zu beachten sind. Der Geltungsbereich dieser Sondervorschriften ist übrigens nicht auf das Land Brandenburg beschränkt. Die Vorschriften für Lichtspieltheater, Versammlungsräume usw. sollen besonders herausgegeben werden.

Potsdam im September 1947.

Werner Mahly.

Abkürzungen.

A. Bl. = Regierungsamtsblatt.
B. O. = Bauordnung.
pl. Ld. = plattes Land.
Ffo. = Frankfurt a./O., insbesondere B. O. f. die Städte des Reg.-Bez. Ffo.
Pdm. = Potsdam.

Inhaltsübersicht.

Zeitliche Übersicht.

1912	24. 12.	242
1914	14. 2.	166
1920	12. 4.	241
	1. 8.	242
	23. 9.	241
1925	12. 11.	40
1926	2. 1.	40
	22. 3.	40
	9. 9.	40
1927	10. 3.	40
	30. 4.	40
	7. 5.	40
	30. 5.	40
	21. 10.	40
1928	20. 1.	118
1929	21. 2.	40
	22. 3.	40
	16. 8.	40
	25. 11.	40
	23. 12.	40
1930	9. 1.	118
	30. 7.	40
	6. 10.	40
1931	20. 1.	118
	26. 1.	40
	26. 3.	40
	10. 6.	40
	18. 7.	40
	29. 7.	40
	9. 9.	40
	5. 10.	40
	27. 11.	170
	22. 12.	40
	29. 12.	40
1932	4. 1.	118
	31. 8.	172
1933	17. 7.	40
	26. 8.	40
	2. 9.	118
	15. 12.	249
1934	10. 2.	250
	23. 4.	40
	19. 5.	256
1935	11. 1.	40
	9. 8.	40
	16. 8.	171
	5. 9.	40
	6. 12.	40
1936	24. 3.	256
	1. 8.	40
	8. 9.	8
1937	21. 1.	171
	1. 3.	1
	3. 4.	38
	27. 8.	40
	18. 9.	118
	25. 10.	40
	25. 11.	40
	18. 12.	244
1938	19. 1.	217
	21. 6.	40
	23. 12.	118
1939	17. 2.	219
	28. 3.	239
	15. 7.	244
	25. 7.	261
1940	5. 3.	194
	24. 10.	194
1941	7. 3.	198
	19. 4.	198
1944	13. 9.	219
	4. 10.	200
1946	9. 2.	251
	2. 3.	253
	11. 4.	252
	8. 7.	188
	17. 7.	255
	16. 8.	171
	17. 9.	262
	26. 9.	19
	18. 10.	20
1947	14. 1.	252
	7. 2.	254
	20. 3.	190
	24. 3.	50
		52
		74
	25. 4.	190

Gliederung der Bauordnung und der Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten.

	§	Bauordnung				Bäuerliche Siedlungsbauten	
		f. d. platte Land	für die Städte Reg.-Bez. Potsd.	für die Städte Reg.-Bez. Ffo.	f. d. Stadt Potsd.		
		Seite	Seite	Seite	Seite	Abschn.	Seite
Gebäudeabstand	8	11	68	131	64	3	173
Höfe	8a	—	71	—	66	—	—
Gruppen- und Reihenhäuser	8b	—	72	—	—	—	—
Vortreten der Bauteile über die Baufluchtlinie oder die Straßengrenze . . .	8 b u. c	—	73	—	67	—	—
Hervortreten der Bauteile an Höfen	8 c u. d	—	74	—	68	—	—
Gebäudehöhe	9	13	74	133	74	4	175
Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise .	10	14	76	135	76	5	175
Standsicherheit	11	14	77	135	77	6	175
Grund- und Kellermauern	12	15	77	135	77	7	175
Aufgehende Wände . . .	13	15	77	136	77	8	176
Brandmauern	14	16	79	137	79	9	177
Decken	15	18	80	138	80	10	177
Dächer	16	18	81	139	81	11	178
Treppen	17	22	82	140	82	12	178
Feuerstätten	18	23	83	141	83	13	178
Räucherkammern	18a	—	84	142	84	—	—
Backöfen	18b	23	84	—	84	13b	179
Rauchrohre	19	24	84	142	84	14	179
Abgasrohre.	19a	—	84	—	—	—	—
Schornsteine	20	25	85	143	85	15	180
Wasserversorgung . . .	21	27	87	145	87	16	182
Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe .	22	28	88	146	88	17	183
Badestuben und Abortanlagen	22a		89	—	89	—	—
Aschen- und Müllbehälter, Düngerstätten und Jauchebehälter	22b	—	90	—	90	—	—
Elektrische Anlagen, Blitzableiter	22c	—	91	—	91	—	—
Lichtschächte	23	—	91	148	91	—	—
Räucherkammern	23	29	—	—	—	18	184
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen . .	24	30	91	149	91	19	184
Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten . .	25	30	92	149	92	20	185

I. Teil.

Baupolizeiverordnung für das platte Land der Provinz Brandenburg

Vom 1. März 1937

Beil. zum Regierungsamtsbl. Stück 18 Potsdam, 17 Frankfurt — Änd. v. 8. 6. 38 — ABl. Pdm. Beil. z. 29. Stück.

Abschnitt I.

Geschäftliche Bestimmungen.

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

a) alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen und an Grundstücksgrenzen (bei letzteren, sofern die Einfriedigung höher als 1 m ist), Blitzableiter, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Landungsstege mit Aufbauten, Leitungsmasten, freistehende Reklametafeln von mehr als 1 qm Größe, freistehende Schaukästen und dergl.;

b) bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Eisenkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden, von Treppen, Aufzugsschächten, Feuerstätten, Schornsteinen, Gasöfen, elektrischen Starkstromanlagen, ferner die Veränderungen von Brunnen, Dungstätten, Aborten;

c) bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung;

d) Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere baupolizeiliche Vorschriften bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe usw.;

e) der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren baulichen Anlagen.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

a) die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Wänden, abgesehen von den Fällen unter A. c);

b) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen;

c) die Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe, von kleinen Bauten, wie Schuppen, Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden, Kleinviehställe, Silos und ähnliche Bauten, sofern ihre Grundfläche 15 qm und ihre Höhe bis zur Traufe 3 m, bis zum First 5 m nicht übersteigt und in ihnen Feuerungsanlagen nicht enthalten sind;

d) Gewächshäuser und andere leicht gebaute Räume für Kulturen zu gärtnerischen Zwecken, wenn ihre Umfassungsmauern nicht mehr als 1,20 m über die Erdoberfläche emporragen und wenn sie keine Feuerungsanlagen enthalten und nicht zu Wohnzwecken dienen;

e) gärtnerische und landwirtschaftliche Bauten, die keine festen Grundmauern besitzen und vorübergehendem Gebrauch zum Schutze von Pflanzen dienen, unabhängig von ihrer Flächenausdehnung, sofern ihre Höhe bis zur Traufe 3 m nicht übersteigt;

f) zerlegbare und bewegliche Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Größe von 50 qm und einer Höhe von 3 m bis zur Traufe;

g) Brücken über Wasserläufe 3. Ordnung, die entweder eine geringere Spannweite als 3 m haben oder im Zuge von Wegen liegen, die nicht dem allgemeinen Verkehr dienen;

h) Zu- und Abflußleitungen.

Zu a) bis h): Auch die von der Baugenehmigungspflicht befreiten baulichen Anlagen müssen den Vorschriften der Bauordnung entsprechen.

C. Bauanzeige.

Die Baugenehmigungsbehörde ist befugt, durch schriftlichen Bescheid bei weiteren als den unter B. vorgesehenen baulichen Anlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung abzusehen und eine Bauanzeige als ausreichend zu bezeichnen. Andererseits kann in Einzelfällen von der Ortspolizeibehörde oder allgemein durch Polizeiverordnung auch bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vgl. B) Bauanzeige oder Einholung der Baugenehmigung vorgeschrieben werden. Mit der Ausführung eines Baues, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf angefangen werden, wenn binnen einer Woche die Ortspolizeibehörde nicht widersprochen hat.

D. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände.

Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in doppelter Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen bedarf es bei diesen Bauten nicht.

E. Nach der Reichsgewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen.

Die in den §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Anlagen bedürfen keiner besonderen baupolizeilichen Erlaubnis (Baugenehmigung).

F. Neben der Baugenehmigung gesetzlich für Bauten vorgeschriebene polizeiliche Genehmigungen.

Bei Gründung neuer Ansiedlungen ist dem Antrage auf Baugenehmigung die Ansiedlungsgenehmigung (§§ 13 bis 20 des Gesetzes vom 10. 8. 1904 — GS. S. 277 —), bei Bauten im Überschwemmungsgebiet von Wasserläufen ist die nach dem Wassergesetze vom 7. 4. 1913 (GS. S. 53) vorgeschriebene Genehmigung beizufügen.

§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.

1. Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist schriftlich zu stellen und grundsätzlich durch die Ortspolizeibehörde einzureichen. Mit dem Antrage sind vorzulegen:

a) ein Lageplan, welcher im Maßstabe von nicht unter 1:500 — auf Erfordern der Baugenehmigungsbehörde in größerem Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1:1000, die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Wasserstraßen, Eisenbahnen usw.) und gegebenenfalls auch zu Waldungen erkennen läßt. Dabei sind die etwa festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und Höhenmarken einzuzeichnen; ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen desselben Grundstücks, von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken unter Angabe der Bauart und Bedachung der benachbarten Gebäude sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Die Übereinstimmung der eingetragenen Fluchtlinien und Höhenmarken mit dem Bebauungsplan ist vom Gemeindevorstande zu bescheinigen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der

Lageplan durch einen geprüften und mit dem Befähigungsnachweis ausgestatteten Landmesser beglaubigt wird und eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche enthält, wenn ihm eine besondere Bedeutung zugemessen ist oder Zweifel an seiner Richtigkeit bestehen.

Der Einreichung des Lageplans bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen weder die äußeren Umfassungswände noch Schornsteine verändert, noch solche neu aufgeführt werden.

b) Bauzeichnungen. In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen: 1. die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume, ferner die Feuerstätten und in Wohnräumen und in Ställen die Belichtungs- (Fenster-)Flächen, 2. die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angaben der Geschoßhöhen, 3. die Ansichten der Gebäudeseiten, die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar werden, in besonderen Fällen auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde auch schaubildliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaues in die vorhandene Umgebung zeigen, 4. die Konstruktion und die Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe, 5. die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, 6. bei Wohngebäuden die Ansichten aller Außenflächen, 7. bei Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flure, Türen usw.

Soweit es zur baupolizeilichen Prüfung erforderlich ist, sind wichtige Teile des Bauplans durch Sonderzeichnungen zu erläutern.

Bauzeichnungen sind im Maßstabe von nicht unter 1:100 vorzulegen.

c) Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Eisen und Eisenbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder Baugrundes rechnungsmäßig nachgewiesen wird.

d) eine Baubeschreibung, in der das beabsichtigte Bauvorhaben näher dargestellt wird.

Zu a bis d.

2. Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen kurze schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen.

3. Bei gleichzeitig auf Grund feststehender Typen in gleichartiger Wiederholung auszuführenden ländlichen Gebäuden (z. B. Kleinhäusern und Siedlungsgehöften) bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu b bis d nur für eins der Gebäude und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes. Auf Verlangen der Baugenehmigungs-

behörde sind Abzeichnungen der genehmigten Bauvorlagen für jedes Einzelgrundstück nachzureichen.

4. Die Einreichung der Unterlagen unter c kann mit Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde auch zu einem späteren von dieser zu bestimmenden Zeitpunkte erfolgen.

5. Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist möglichst nach Straße, Hausnummer und Grundsteuerkatasternummer zu bezeichnen. Der Bauantrag muß ferner bei Wohngebäuden, Ställen und gewerblichen Anlagen eine Angabe über die Art der Entwässerung enthalten.

6. Die Bauzeichnungen sind in einer das betreffende Material kennzeichnenden Darstellung auszuführen, anzulegen und auf dauerhaftem Papier oder auf Pausleinwand anzufertigen.

7. Sämtliche Bauvorlagen sind in je 3 Stücken[1]) — sofern die Baugenehmigung durch die Ortspolizeibehörde zu erteilen ist, in 2 Stücken — der Ortspolizeibehörde einzureichen. Sie müssen die Unterschriften des Bauherrn und des Planverfassers tragen. Die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers sowie ein Wechsel dieser Personen, gegebenenfalls auch des Bauherrn, sind der Ortspolizeibehörde rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

8. Der Bauherr ist berechtigt, vor Einreichung des Bauantrages über einzelne den Bau betreffende Fragen die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde einzuholen.

9. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von dem genehmigten Bauplan, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung einzuholen.

§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).

1. Über die Baugenehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde einen Bauschein. Je 1 Stück der Bauvorlagen ist als zugehörig zum Bauschein kenntlich zu machen und mit ihm zusammen dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen sind nicht mehr zu trennen und müssen vom Beginn der Arbeiten an zur Einsicht bereitgehalten werden.

2. Vor Aushändigung des Bauscheins darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Vornahme gewöhnlicher Ausschachtungen, nicht begonnen werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid den Beginn der eigentlichen Bauarbeiten schon vor Aushändigung des Bauscheines gestatten.

3. Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen oder wenn

[1]) Bis auf weiteres genügen überall 2 Ausfertigungen (Vfg. v. 2. 3. 46 — II Bau 524).

der begonnnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird; doch kann die Gültigkeit auf Antrag verlängert werden.

4. Die Erteilung des Bauscheins erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.

1. Der Bauherr hat der Ortspolizeibehörde anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen will; die gleiche Anzeige ist erforderlich bei Wiederaufnahme eingestellter Bauausführungen. Den mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen zu gewähren.

2. Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen baupolizeilichen Abnahmen. Die vorgeschriebenen Abnahmen sind schriftlich bei der Ortspolizeibehörde zu beantragen.

a) Die Rohbauabnahme hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen) sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile, insbesondere der Eisenkonstruktionen der Treppen, ist zulässig. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen so weit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Über die Rohbauabnahme wird eine Bescheinigung — Rohbauabnahmeschein — erteilt. In dem Rohbauabnahmeschein kann der Zeitpunkt bestimmt werden, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

Auf die Rohbauabnahme kann die Baugenehmigungsbehörde bei geringfügigen baulichen Anlagen verzichten. Ein solcher Verzicht ist im Bauschein ausdrücklich zu vermerken.

In besonderen Fällen kann auch eine Grundmauerabnahme oder die Abnahme anderer einzelner Bauarbeiten und Bauteile im Bauschein ausdrücklich vorgeschrieben werden.

b) Der Gebrauchsabnahme unterliegen Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 26) enthalten. Sie darf nicht früher als drei Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheins erfolgen. Die Frist kann ermäßigt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist.

Die Frist kann ferner bei Umbauten, bei Fabrikgebäuden und bei Geschäftsgebäuden ermäßigt werden, wenn keine Nachteile zu erwarten sind. Zum Gebrauchsabnahmetermin hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen. Über die Gebrauchs-

abnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Bei Kleinhäusern und Siedlungsgehöften kann die Abnahmebehörde auch vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins die Ingebrauchnahme von Räumen zulassen, wenn bei der Abnahmebesichtigung die Räume trocken befunden und Nachteile für die Bewohner nicht zu befürchten sind. Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

c) Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände.

Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht.

§ 5. Ausnahmen und Befreiungen (Dispense).

Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind zwingend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist. Von den zwingenden Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 15. Dezember 1935 — Pr. GS. S. 491 —[1]) Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des allgemeinen Wohls eine Abweichung erfordern.

Abschnitt II.

Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, die von einer befahrbaren Straße oder einem befahrbaren Weg aus zugänglich sind, oder für die die Beschaffung eines solchen Zuganges gesichert ist.

2. In Kleinhaussiedlungen können Bauten auch an Gehwegen errichtet werden, wenn die Bauten für die Feuerwehr mit Feuerlöschgeräten erreichbar sind. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig.

3. Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Baufluchtliniengesetzes vom 2. 7. 1875 (G. S.

[1]) S. X. Teil dieses Buches (S. 249).

S. 561) erlassenen ortsstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen. Wo Fluchtlinien nach Maßgabe dieses Gesetzes im geschlossenen bebauten Ortskern bestehen, müssen alle Gebäude an der Straße in der Baufluchtlinie errichtet werden. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen kann die Baugenehmigungsbehörde gestatten, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. Hinsichtlich eines Überschreitens der Baufluchtlinie ist der § 11 des genannten Gesetzes[1]) maßgebend.

4. Wo Fluchtlinien nicht bestehen, dürfen an öffentlichen Wegen die Gebäude die Wegegrenze nicht überschreiten; sie müssen mindestens 4 m von der Wegemitte entfernt bleiben. Die Baugenehmigungsbehörde ist jedoch im Einzelfalle befugt, auch weitergehende Anforderungen zu stellen.

5. Gebäude an kunstmäßig ausgebauten Straßen dürfen nicht unter 3 m von der äußeren Grabenkante und beim Fehlen von Gräben in der Regel nicht unter 4 m von der Straßenkante (Wegegrenze) entfernt errichtet werden. Für Gebäude mit gewerblichen Anlagen, deren Betrieb einen größeren Abstand von der Straße erforderlich macht (z. B. Gasthäuser, Schmieden), kann ein größerer Abstand vorgeschrieben werden.

6. Die höhere Baupolizeibehörde kann für bestimmte Straßenzüge durch Polizeiverordnung über die in den Ziffern 4. und 5. gesetzten Grenzen hinaus weitergehende Forderungen stellen.

7. Für Grundstücke an Verkehrsstraßen (Reichsstraßen, Landstraßen I. und Landstraßen II. Ordnung sowie gemeindlichen Verkehrsstraßen), die in den bei den Gemeinden ausliegenden Verzeichnissen aufgeführt sind, regeln sich die Bebauungsmöglichkeit und der Gebäudeabstand von der Straße nach besonderen Vorschriften[2]).

---

[1]) § 11 des Fluchtl.-Ges. bestimmt, daß mit der Offenlegung des Fluchtlinienplanes nach seiner förmlichen Feststellung die Beschränkung des Grundeigentümers, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können, endgültig eintritt.

[2]) Soweit Verkehrsstraßen außerhalb von Baugebieten und außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile vom Anbau freizuhalten sind, werden besondere „Verzeichnisse der vom Anbau freizuhaltenden Verkehrsstraßen“ aufgestellt. Über den Inhalt des sich daraus ergebenden Anbauverbotes bestimmt der Erlaß vom 8. Sept. 1936 — Zentralbl. d. Bauverw. S. 1154:

(24) Die Genehmigung zur Ausführung baulicher Anlagen an den in die Verzeichnisse aufgenommenen Verkehrsstraßen ist zu versagen

a) auf Grundstücken, die zu der Straße einen unmittelbaren Zugang haben,

b) auf den in den Verzeichnissen festgelegten Geländestreifen beiderseits der Straße [Tiefe der Streifen 25 m, bei Straßen II. Ordn. 18 m, von der Straßenmitte aus gerechnet].

8. Jedes Grundstück, auf dem sich Hintergebäude (Seiten-, Mittel- oder Quergebäude) befinden, muß eine genügend breite Zufahrt nach dem Hofe haben, um die Durchfahrt der Feuerspritze und der sonstigen Geräte der Feuerwehr zu ermöglichen. Ist diese Zufahrt überbaut und ist nur durch sie die Zuführung von Feuerlöschgeräten und das Erreichen der Höfe und Hintergebäude möglich, so müssen ihre Wände und Decken mindestens feuerhemmend sein. In besonderen Fällen kann die Baugenehmigungsbehörde die feuerbeständige Ausgestaltung der Decke verlangen.

9. Auf und an Höfen sind bauliche Anlagen jeder Art nur insoweit zulässig, als sie die Zugänglichkeit zu den Gebäuden, die Durchfahrt und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere für die Feuerlöschgeräte, nicht beschränken.

---

(25) Von dem Anbauverbot (Abs. 24) können in besonders liegenden Fällen Ausnahmen zugelassen werden. Dies soll jedoch nur geschehen

1. hinsichtlich der Fälle des Abs. 24a
   a) wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles es erfordern;
   b) für die Wiederherstellung baulicher Anlagen und für Um- und Anbauten, sofern der bisherige Verwendungszweck nicht wesentlich geändert wird; ferner für die Errichtung von Bauten für landwirtschaftliche Betriebe. Ausnahmen zu b) sollen jedoch nur zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Straße nicht zu erwarten ist;
   c) für Einfamilienhäuser, die der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte für sich und seine Familienangehörigen errichten will, wenn er nachweist, daß er das Grundstück (Erbbaurecht) vor dem 1. März 1936 zu diesem Zwecke erworben hat und wenn ihm nicht zugemutet werden kann, das Bauvorhaben an anderer Stelle gegebenenfalls auf einem vom Träger der Straßenbaulast oder von anderer Seite ihm nachgewiesenen Tauschgrundstück durchzuführen;
2. hinsichtlich der Fälle des Abs. 24b
   a) wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles es erfordern;
   b) wenn die Ausführung des Bauvorhabens sonst unmöglich ist und wichtige öffentliche Belange, besonders solche des Verkehrs (Übersicht, Straßenverbreiterung usw.), nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(26) Vor Erteilung einer Ausnahme sind die Bauanträge von der Baugenehmigungsbehörde der höheren Verwaltungsbehörde zur Zustimmung vorzulegen. In Zweifelsfällen soll die Verkehrspolizeibehörde gehört werden.

(27) Bei Vorlage von Anträgen auf Genehmigung baulicher Anlagen an einer dem Anbauverbot (Abs. 24) unterliegenden Reichsstraße, Landstraße I., Landstraße II. Ordnung, Zubringerstraße zur Reichsautobahn oder Ortsumgehungsstraße ist die Stellung des Straßenbauamtes [2]) beizufügen.

[2]) Die Auslagen der Straßenbauverwaltung für Prüfung der Baugesuche nach Abs. 27 sind von den Baugenehmigungsbehörden zusammen mit den Baupolizeigebühren einzuziehen und an die Straßenbauverwaltung abzuführen (Erl. 24. 8. 1939. Zentralbl. d. Bauverw. S. 992.)

§ 7. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

a) Bebaubare Grundstücksfläche.

1. Auf jedem Baugrundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe, Gärten) in dem Umfange verbleiben, daß den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen die nötige Luftzufuhr und ausreichender Lichteinfall gesichert sind und für Feuerlösch- und Rettungsdienst der erforderliche Raum vorhanden ist.

2. Innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage dürfen die Grundstücke nur bis zu $^3/_{10}$ ihrer Fläche bebaut werden. Wo die Ortslage geschlossene Bauweise aufweist, ist eine Bebauung bis zu $^4/_{10}$ der Grundstücksfläche zulässig. Die Baugenehmigungsbehörde kann eine um $^1/_{10}$ weitergehende Bebauung zulassen,

a) wenn es sich um Grundstücke handelt, die landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen und neben Wohngebäuden nur oder in überwiegendem Maße Wirtschaftsgebäude enthalten,

b) bei anderen Grundstücken nur, wenn es sich um den Wiederaufbau von Gebäuden handelt und der Umfang der früheren Bebauung nicht überschritten wird.

3. Für die Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche kommt der hinter der Straßenfluchtlinie und, wo eine solche nicht vorhanden ist, der hinter der Straßengrenze (Wegegrenze) liegende Teil des Grundstücks in Betracht. Von der ermittelten bebaubaren Grundstücksfläche darf in dem 50 m tiefen, vorderen Grundstücksteil (von der Straßenfluchtlinie bzw. Straßengrenze aus gerechnet) nur eine Fläche bebaut werden, die sich bei der Berechnung der zulässigen bebaubaren Fläche dieses Grundstücksteils für sich allein ergeben würde.

4. Bei Anlegung neuer, einheitlicher, außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage gelegener Siedlungen, deren Pläne die Zustimmung der [Landesregierung] gefunden haben, dürfen die Grundstücke bis zu $^2/_{10}$ ihrer Fläche bebaut werden. Im übrigen dürfen Grundstücke außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage nur bis zu $^1/_{10}$ ihrer Fläche bebaut werden mit der Maßgabe, daß für jede selbständige Wohnung 500 qm Grundstücksfläche vorhanden sein muß.

5. Auf Grund eines einheitlichen Bau- und Aufteilungsplanes für einen Baublock oder eine Siedlung kann die Baugenehmigungsbehörde für einzelne Grundstücke eine stärkere Bebauung der Grundstücksflächen, als vorstehend vorgesehen ist, zulassen, wenn im ganzen Block keine größere Fläche bebaut wird, als insgesamt für den Baublock zulässig ist.

b) Geschoßzahl.

1. Es werden unterschieden:

a) Vollgeschosse. Sie liegen oberhalb der Erdoberfläche — höchstens bis zu 50 cm unter ihr — und sind von senkrechten Umfassungs-

wänden umschlossen. Als Vollgeschoß gilt ferner ein ausgebautes Dachgeschoß, wenn seine waagerechten Deckenflächen bei einem Giebelhause mehr als $^2/_3$, bei einem allseitig abgewalmten Hause mehr als $^1/_2$ der bebauten Fläche in Höhe des Dachgeschoßfußbodens und in einem Abstande von 2,50 m von demselben ab gerechnet, betragen. Zwischenwände, Schornsteine und Treppenöffnungen sind in die Deckenfläche einzurechnen;

b) Kellergeschosse. Als Kellergeschoß gilt das Geschoß, das unterhalb des ersten Vollgeschosses (des Erdgeschosses) sich befindet;

c) Dachgeschosse. Als Dachgeschoß ist ein Geschoß anzusehen, in das Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hineinreichen. Dachgeschosse gelten als voll ausgebaut, wenn die nach Ziffer a) zu ermittelnden Deckenflächen bei Giebelhäusern und allseitig abgewalmten Häusern $^2/_3$ bzw. $^1/_2$ der bebauten Fläche in Höhe des Dachgeschoßfußbodens betragen.

2. Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten (vgl. auch § 27).

3. Enthalten Hintergebäude (Seiten-, Mittel- oder Querflügel und Seiten-, Mittel- oder Quergebäude) selbständige Wohnungen [1]), so dürfen diese Gebäude, falls auch im Vordergebäude Wohnungen vorhanden sind, nur ein Vollgeschoß erhalten.

§ 8. Gebäudeabstand.

a) Abstand von der Nachbargrenze.

1. Gebäude müssen von den seitlichen Nachbargrenzen einen Abstand (Bauwich) von mindestens 3 m halten (offene Bauweise). Durch Polizeiverordnung können in eng bebauten Ortskernen Gebiete für geschlossene Bauweise (Bebauung an der Straße von Nachbargrenze zu Nachbargrenze) ausgewiesen werden. Gebäude, deren Umfassungswände nicht feuerbeständig sind (§ 13), Scheunen, Baulichkeiten mit Futterböden, müssen an den seitlichen Nachbargrenzen 5 m entfernt bleiben. Bei einem Fassungsraum des Futterbodens von mehr als 1000 cbm regelt sich der Abstand nach § 29.

2. Stehen auf der Nachbargrenze in derselben Bautiefe schon Gebäude, so kann die Baugenehmigungsbehörde fordern, daß der Neubau hart an der Grenze errichtet wird; andernfalls muß der Abstand von den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 5 m betragen.

3. Werden Nachbargebäude annähernd gleicher Größe gleichzeitig errichtet, so dürfen sie an der gemeinsamen Grenze aneinandergebaut werden.

4. Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher sind weitere Ausnahmen von der Vorschrift des Abs. 1 zulässig.

---

1) Wegen des Wiederaufbaues zerstörter Hinterwohngebäude s. S. 50,

5. In die Bauwiche dürfen nur Freitreppen oder ähnliche als Eingang dienende Anlagen (freie Vorplätze, Windfänge, soweit sie lediglich zum Schutze des Eingangs gegen Witterungseinflüsse notwendig sind, u. dgl.) bis zu 1,50 m über die Seitenfront vorspringen.

6. Für rückwärtige Gebäude sind Ausnahmen von Abs. 1 zulässig, wenn notwendige Brandmauern oder Dachformen nicht störend wirken und die Feuersgefahr für die Nachbargrundstücke nicht erhöht wird.

7. Innerhalb der im Zusammenhange gebauten Ortsteile ist dort, wo die offene Bauweise üblich oder wirtschaftlich durchführbar ist, die Errichtung von Wohngebäuden mit freistehenden Brandgiebeln verboten.

8. Von der hinteren Nachbargrenze müssen die baulichen Anlagen einen Abstand haben, der gleich der Gebäudehöhe ist, mindestens aber 5 m beträgt. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß kleine Bauten mit höchstens 3 m Traufhöhe und höchstens 5 m Firsthöhe, wie Schuppen, Schutzdächer, Ställe, Waschhäuser und dgl. in geringerem Abstande oder unmittelbar an der hinteren Nachbargrenze errichtet werden, wenn notwendige Brandmauern nicht störend wirken.

b) Abstand der Gebäude auf demselben Grundstück.

1. Zwischen allen Baulichkeiten und Bauteilen auf demselben Grundstück muß, wenn sie nicht unmittelbar aneinandergebaut werden, ein Abstand von mindestens 2,50 m bleiben. Bestehen beide gegenüberliegenden Umfassungswände überwiegend aus Holz, so müssen sie mindestens 5 m voneinander entfernt sein. Für Scheunen von mehr als 1000 cbm Fassungsraum gelten die Sonderbestimmungen des § 29.

2. Befinden sich in gegenüberliegenden Umfassungswänden oder in einer von ihnen Lichtöffnungen, welche die einzigen Lichtquellen für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, so muß der Abstand so vergrößert werden, daß er gleich der Gebäudehöhe ist, mindestens aber 5 m beträgt.

c) Abstand der Gebäude in geschlossenen Siedlungen.

Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft müssen die Umfassungswände gegenüberliegender Wohngebäude, sofern eine von ihnen Lichtöffnungen enthält, untereinander einen Abstand haben, der mindestens gleich der doppelten Gebäudehöhe ist. Diese Vorschrift findet auf den seitlichen Bauabstand (Bauwich) nicht Anwendung.

d) Abstände der Gebäude von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und Privatanschlußgeleisen.

1. Bauliche Anlagen müssen von vorgenannten Bahnen, von Privatanschlußgeleisen jedoch nur bei Betrieb mit Dampflokomotiven, min-

destens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m entfernt — die Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengeleises berechnet — errichtet werden. Diese Vorschrift gilt nicht für bauliche Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder durch Rohrputz oder in anderer gleichwirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

2. Öffnungen in den nach der Bahn zugewandten Seiten sind in baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 4 bzw. 5 m nur zulässig, wenn sie durch ein nach allen Seiten hin fest eingemauertes, mindestens 1 cm starkes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als eine der Bahn zugewandte Seite ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von weniger als 90° bildet.

3. Bauliche Anlagen und Öffnungen in ihnen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

4. Ausnahmen von den Vorschriften des Abschnitts d) sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig, insbesondere für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen, wie Verlade- und Verpackungsräume auf Bahnhöfen, an Anschlußgeleisen von Fabriken, Lagerhäusern, Hafengebieten, Anlagen auf Lagerplätzen usw.

5. Bei baulichen Anlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe können die im Abs. 1 dieses Abschnitts vorgesehenen Abstände, soweit es zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr nötig ist, vergrößert werden.

6. Wegen des Gebäudeabstandes der baulichen Anlagen mit weicher Bedachung und solcher, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe und Gegenstände dienen, vgl. §§ 16 und 29.

§ 9. Gebäudehöhe.

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche zu verstehen. Ist eine Dachbrüstung (Attika) vorhanden, so ist ihre Höhe mitzurechnen. Bei Giebelhäusern wird die Höhe des Giebeldreiecks nicht mitgerechnet.

2. Ist die Erdoberfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

3. Die Höhe der Vorderhäuser darf die Straßenbreite um 1,50 m überschreiten, aber nicht über 8 m betragen. Als Straßenbreite gilt, wo Baufluchtlinien festgesetzt sind, die Entfernung zwischen diesen; sonst gilt die tatsächliche mittlere Breite des Straßendamms einschließlich des Vorlandes vor dem Grundstück.

4. Von dem höchsten Punkte der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer — abgesehen von den Hauptgiebeln — über eine im Winkel von 60° gegen die Waagerechte ansteigende Linie nicht hinausgehen. Bei geringerer Fronthöhe dürfen steilere Dächer ausgeführt werden, wenn sie innerhalb der Umgrenzungslinie bleiben, die durch die zulässige Fronthöhe und die bezeichnete ansteigende Linie gegeben ist. Gehen Aufbauten auf den Fronten, Türme, Luken und andere Bauteile über vorstehende Umgrenzung hinaus, so sind die überschießenden Teile der Aufbauten auf die zulässigen Frontflächen anzurechnen.

5. Seiten- und Hintergebäude dürfen so hoch sein wie der mittlere Abstand von einem vor ihnen liegenden Gebäude, aber höchstens 8 m.

6. Bei Häusern, die an einer Straßenecke mit einem Winkel unter 135° liegen, ist die an der breiteren Straße erlaubte Höhe auch an der schmäleren Straße bis auf 15 m Länge zulässig.

7. In altbebauten Ortsteilen kann die Baugenehmigungsbehörde an schmalen Straßen bei Umbauten Ausnahmen zulassen, wenn damit wesentliche Verbesserungen, insbesondere der Hofverhältnisse des Grundstücks selbst oder der Nachbarschaft, verbunden sind.

§ 10. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.

1. Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird.

2. Die Anforderungen, die an die feuerbeständige oder feuerhemmende Bauweise zu stellen sind, müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. 2. 1942 — GS. S. 15 — entsprechen[1]).

§ 11. Standsicherheit[2]).

1. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen, und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. 2. 1942 — GS. S. 15 — entsprechen.

---

[1]) Zurzeit gelten die auf S. 194 abgedruckten Bestimmungen.

[2]) Die technischen Baupolizeivorschriften sind in dem Werk: Dr. Hasenjäger, Technische Baubestimmungen, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller in Oldenburg i. O. — 3. Aufl. 1947 abgedruckt.

2. Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

3. Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am Äußeren eines Gebäudes dürfen nur in solchen Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise an dem Baukörper befestigen lassen.

§ 12. Grund- und Kellermauern.

1. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden unter Frosttiefe gegründet sein.

2. Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in allen Gebäuden durch Isolierung zu schützen.

§ 13. Aufgehende Wände.

a) Umfassungswände allgemein.

Für Umfassungswände der Gebäude ist jede den örtlichen Verhältnissen entsprechende Bauweise zulässig, wenn sie den Anforderungen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege entspricht.

b) Feuerbeständige Umfassungswände.

1. Feuerbeständige Umfassungswände müssen mindestens 25 cm stark sein. Wände mit Eiseneinlagen können schwächer hergestellt werden.

2. Werden die Umfassungswände aus Feld- oder Bruchsteinen errichtet, so muß die Stärke mindestens 40 cm betragen.

3. Äußere Umfassungswände von Wohnräumen müssen mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bieten wie eine 38 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. In rauhen Höhenlagen und Gegenden mit starken Winden können weitergehende Anforderungen gestellt werden.

4. Werden Luftisolierschichten angelegt, so ist ihre Stärke den Mindestmauerstärken zuzurechnen. Für Außenwände von Kleinhäusern ist bei Ziegelsteinbauten mit Luftschichten an Stelle des Maßes von 38 cm eine geringere Mauerstärke (bis etwa 30 cm) zulässig; auch können 1 Stein starke Außenwände gestattet werden, die in gesundheitlicher und statischer Hinsicht den Schwemmsteinen gleichwertig sind. Ziegelhohlwände müssen einen dichten Außenputz erhalten. An den Wetterseiten ist darüber hinaus ein besonderer Schutz, z. B. wasserdichter Putz, wasserabweisender Anstrich oder Verkleidung, erforderlich. Brettverkleidung gilt hierbei nicht als Veränderung der feuerbeständigen

c) Hölzerne Umfassungswände.

1. Häuser mit hölzernen Umfassungswänden, insbesondere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden Bedingungen hergestellt werden:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten.

b) Die Entfernung der Gebäude von gleichartigen Wohngebäuden muß mindestens 10 m betragen.

2. Hölzerne Umfassungswände dürfen im übrigen nur Schuppen, Schutzdächer, Buden, Badehäuschen, Gartenhäuschen, Veranden, Kegelbahnen, Aborte, provisorische Bauten und solche Bauten erhalten, die lediglich zum landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder gewerblichen Betriebe bestimmt sind.

3. Werden in Obergeschossen landwirtschaftlicher Gebäude Drempelwände aus Holz hergestellt, so müssen, falls das Obergeschoß zur Aufbewahrung von Erntevorräten dienen soll, die Umfassungswände des Erdgeschosses, wenn es Wohnzwecken dient, feuerbeständig oder aus ausgemauertem Fachwerk hergestellt und die Decken des Erdgeschosses feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Decken sind mit feuerhemmenden Abschlüssen und Zufallvorrichtungen zu versehen.

d) Scheidewände.

1. Scheidewände, die verschiedene Wohnungen desselben Geschosses voneinander trennen, müssen mindestens ½ Stein stark und in der Regel feuerbeständig hergestellt sein; jedoch sind auch Wände in ausgemauertem, beiderseits geputztem Fachwerk, aus doppelten Gips- oder Zementdielen, doppelten Schlackenbetonplatten u. dgl. mit ausgefülltem Zwischenraum (Kocksasche, Torfmull) in gleicher Stärke zulässig.

2. Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilienhäusern und Kleinhäusern auch von ausgemauertem, beiderseits geputztem Fachwerk oder als ½ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendruckes durch gemeinsame Unterlage gesorgt ist und genügend tragfähige Fundamente vorhanden sind. An Straßen, deren Beschaffenheit oder starker Verkehr bedenkliche Erschütterungen befürchten lassen, sind bei Ausführung von Balkendecken ½ Stein starke, deckentragende Wände nur bei Raumtiefen bis zu 4 m zulässig.

3. Werden Hohlräume in hölzernen Scheidewänden ausgefüllt, so dürfen dazu nicht brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere nicht verwesende oder fäulnisfähige Füllstoffe benutzt werden.

§ 14. Brandmauern.

1. Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig

ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens 1 Stein hergestellt werden. Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 13 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird.

2. Brandmauern sind herzustellen:

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze oder in geringeren als den vorgeschriebenen Abständen von der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig. (Wegen der Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser vgl. Ziffer 5 dieses Paragraphen);

b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind;

c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

3. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume von Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden und rauchsicheren Türen zu versehen (§ 10).

4. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaften auf der Nachbargrenze stehende Umfassungswände nicht als Brandmauern aufgeführt werden, sofern nach den örtlichen Verhältnissen nicht damit zu rechnen ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude in weniger als 5 m Abstand von der Grenze errichtet werden, und der Nachbar einverstanden ist.

5. In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern kann zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen zwei Gebäuden ½ Stein stark oder als Fachwerkswand hergestellt wird. In Abständen von ungefähr 40 m sind aber die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen.

6. Enthält ein Siedlungsgehöft oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ebenfalls ½ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und die Eindeckung als harte Bedachung ausgeführt wird.

7. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden kleineren Umfanges mit weniger als 500 cbm Fassungsraum sowie in Fällen nachträglicher Unterteilung von hartgedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungswänden sind Brandmauern von ½ Stein mit den notwendigen Verstärkungspfeilern und beiderseitigem Putz oder in einer gleichwertigen feuerbeständigen Bauweise zuzulassen, sofern die Standsicherheit gewährleistet ist.

§ 15. Decken.

1. Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten. Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf nur ein Stoff verwendet werden, der nicht brennbar ist und keine gesundheitsschädlichen, insbesondere keine verwesenden oder fäulnisfähigen Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehricht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

2. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken begonnen werden.

3. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; doch kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

4. Bildet die Decke von Wohnräumen ganz oder zum Teil zugleich das Dach, so ist sie so auszubilden, daß sie mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet wie eine 38 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. Von der Forderung eines Luftraumes zwischen Decke und Dach kann bei genügender Isolierung der Decke abgesehen werden. Eine Ausstakung der Balken- oder Sparrenfelder bei Decken mit Strohlehm, darüber die Dachhaut und darunter Schalung und Rohrputz ist als ausreichend anzusehen.

5. Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Räucherkammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

6. Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und in Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher oder fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt zu werden.

§ 16. Dächer.

1. Dächer und Dachteile sind mit mindestens harter Bedachung zu versehen (§ 10) und dicht einzudecken. Weiche Bedachung[1]) wie Stroh-,

[1]) Wegen des Mangels an Dachsteinen werden z. Zt. zahlreiche Dächer weich eingedeckt werden müssen. Meist handelt es sich dabei um einen vorübergehenden Notbehelf bis zu dem Zeitpunkt, an dem Dachsteine wieder

Rohr- und Rethdächer sowie Holzschindeldächer dürfen in Gebieten der offenen Bauweise und für landwirtschaftliche Bauten zugelassen werden. Solche Dächer müssen aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 12 m, von Gebäuden

---

in genügender Menge verfügbar sein werden. Schon die hohe Feuerprämie für Weichdächer wird die Bauherrn veranlassen, sobald wie irgend möglich einen Austausch mit harter Bedachung vorzunehmen. Es wäre falsch, einer vorübergehenden Maßnahme wegen Erleichterungen von den Sicherheitsbestimmungen endgültig zuzulassen; dann wäre es später nach Eintritt normaler Verhältnisse auf dem Baustoffmarkt, nicht möglich, den Ersatz der Weichdächer durch harte zu verlangen. Der gebotene Ausweg geht dahin, gegenwärtig eine auf eine Reihe von Jahren (zunächst etwa 5 Jahre) befristete Befreiung zu erteilen. Dabei kann, da dem Bauherrn aus der Befreiung kein wirtschaftlicher Vorteil erwächst, von der Erhebung einer Befreiungsgebühr (siehe S. 258) abgesehen werden. Befreiungen dieser Art bedürfen nicht der Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde. Häufig wird aber die Anhörung des Nachbarn notwendig werden.

Selbstverständliche Voraussetzung für die Erteilung derartiger Befreiungen ist die sorgfältige Prüfung der Umstände des Einzelfalles durch die technische Baupolizeidienststelle, gegebenenfalls unter Beteiligung der Feuerschutzpolizei; die technischen Baupolizeidienststellen haben der Baugenehmigungsbehörde auch etwa für notwendig erachtete Bedingungen vorzuschlagen (z. B. besteigbare Schornsteine, Anbringung von Funkenfängern usw.) (vgl. § 20 (15) der BPV. für das platte Land und Nr. 15 (11) der Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten).

Wird nach Ablauf der Frist keine Verlängerung der Befreiung zugestanden — und das sollte nicht geschehen, wenn dann der Baustoffengpaß überwunden ist —, so muß der vorschriftsmäßige Zustand hergestellt werden, d. h. das dann polizeiwidrige Weichdach muß durch eine harte Dachdeckung ersetzt werden (Terminkontrolle bei der Baugenehmigungsbehörde).

In den Gebieten der geschlossenen Bauweise und bei Reihenhausbauten dürften Weichhäuser, die nicht mindestens schwer entflammbar gemacht sind, in der Regel nicht in Frage kommen. Eine gegenüber dem Strohdach wesentlich geringere Entflammbarkeit weist das Lehmschindeldach auf.

Unbefristete Befreiungen für die Herstellung von Weichdächern werden in der Regel nicht in Frage kommen; die Voraussetzungen, unter denen Weichdächer als Daueranlagen zugelassen werden können, sind in § 16,1 BPV. umrissen; einer förmlichen Befreiung bedarf es alsdann nicht.

Im übrigen wird erwartet, daß die Baugenehmigungsbehörden verantwortungsfreudig die notwendigen Entscheidungen treffen; immerhin ist ein Strohdach besser als gar kein Dach, denn es schützt die Ernte in der Scheune und trägt so zur Sicherung der Volksernährung bei. Die von diesem Gesichtspunkt aus aufgeworfene Frage, ob gegen einen Bauern, der seine Scheune wegen Mangel an Dachsteinen nicht eindecken kann und der sich weigert, ein vorläufiges Strohdach aufzubringen, mit polizeilichen Mitteln vorgegangen werden kann, dürfte hiernach im Hinblick auf § 14 PVG. zu bejahen sein. (Rundverfügung v. 26. 9. 1946 — II Bau 2446 —.)

mit Bedachung der gleichen Art und von Bahnen (§ 8d) mindestens 25 m entfernt bleiben. Zur Befestigung des Eindeckungsstoffes harter Bedachungen darf nur nicht brennbares Material verwendet werden. Holzhäuser (§ 13c) müssen harte Bedachung erhalten. Ausnahmen sind zulässig.

2. Lehmschindeldächer[1]) sind dort, wo die offene Bauweise üblich ist, zulässig. Die Abstände solcher Dächer müssen das 1½fache der-

---

[1]) Gegenüber den sonst als Ersatz für Ziegeldächer verwendeten Weichdächern (Strohdach, Rohrdach, Holzschindeldach) bietet das Lehmschindeldach den Vorzug eines besseren Feuerschutzes. Es sieht zwar äußerlich wie ein Strohdach aus, doch sieht man von innen her nur die in den einzelnen Lehmschindeln eingearbeitete Lehmschicht. Infolgedessen kann bei einem Brande das Feuer von innen her nicht ohne weiteres durchschlagen, während bei der Feuerübertragung von außen her nur die Strohhalme, die aus dem Lehm hervorstehen, verbrennen — vergleichbar einem Pelz, dessen Haare abgesengt werden. Dieser gegenüber den sonstigen Weichdächern größeren Feuersicherheit tragen auch die baupolizeilichen Vorschriften Rechnung, indem sie das Lehmschindeldach im Gebiet der offenen Bauweise für zulässig erklären und nur einen anderthalb mal so großen Gebäudeabstand verlangen, wie er bei Hartdächern notwendig ist (bei Gebäuden ohne Feuerstelle sogar nur den einfachen Abstand).

Das Lehmschindeldach eignet sich besonders für ländliche Wirtschaftsgebäude, da es wärmetechnisch die gleichen Vorteile hat wie ein Strohdach, also insbesondere keinen Schwitzwasserniederschlag erleidet, wodurch die meisten bis unter die Dachhaut gestapelten Vorräte an Getreide und Rauhfutter in ihrer Güte heeinträchtigt werden könnten. Voraussetzung für die Herstellung von Lehmschindeln ist allerdings das Vorhandensein von Flegeldruschstroh, im Notfalle kann auch durch den Breitdrescher gegangenes Stroh verwendet werden, doch ist die Haltbarkeit der hiermit hergestellten Lehmschindeldächer geringer.

Die Anfertigung der Lehmschindeln und die Dacheindeckung mit ihnen ist sehr einfach, so daß weitgehender Selbsthilfebau möglich ist. Das Lehmschindeldach ist nur etwa halb so schwer wie ein Ziegeldach und erlaubt eine erhebliche Ersparnis an Dachverbandholz; andererseits kann ein bereits für Ziegeleindeckung vorbereitetes Dach ohne Änderung der Lattenweite mit Lehmschindeln eingedeckt werden, wobei die Möglichkeit offen bleibt, es später, sobald Dachsteine wieder unbeschränkt zu haben sind, umzudecken. Während bei der Herstellung von Wänden aus Lehm unbedingte Voraussetzung ist, daß der Lehm auf der Baustelle oder in ihrer unmittelbaren Nähe geworben werden kann, ist der Lehmverbrauch beim Lehmschindeldach verhältnismäßig gering, so daß es wirtschaftlich tragbar erscheint, die Anfuhr des Lehms in Kauf zu nehmen, wo er nicht in unmittelbarer Nähe ansteht.

Es sollte angestrebt werden, im Bereich der offenen Bauweise alle Dächer einstweilen nur mit Lehmschindeln einzudecken und die geringen Mengen an Dachsteinen für solche Bauten verfügbar zu halten, bei denen sie nicht entbehrt werden können. (Rundverfügung vom 31. 8. 1946 — Bau 2263). Immerhin muß vermieden werden, Lchmschindeleindeckungen ohne die Mit-

jenigen von Gebäuden mit harter Bedachung betragen. Enthalten Gebäude mit Lehmschindeldächern keine Feuerstellen, so sind sie den hart eingedeckten Gebäuden gleichzustellen.

3. Bei steilen Dächern[1]) kann die Baugenehmigungsbehörde die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung, von Aussteigeluken u. dgl. fordern.

4. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichten sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

5. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung sind über den Hauseingängen, sofern diese nicht auf den Giebelseiten liegen, geeignete Maßnahmen gegen das Herabfallen von Bedachungsteilen zu treffen.

6. Gebäude müssen entweder mit Dachrinnen und Abfallrohren oder mit Traufpflaster in 50 cm Breite versehen werden. Bei Scheunen kann in besonderen Fällen hiervon abgesehen werden. Wo Dächer unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden. Das auf die Straße geleitete Wasser muß mit der Straßenentwässerung in Verbindung gebracht werden.

7. Liegt eine bauliche Anlage mit Stroh-, Rohr-, Reth- oder Schindeldach oder mit Dachpfannendach mit Strohdocken tiefer als die Bahn (§ 8 d), so tritt zu der Entfernung von 25 m (Abs. 1) noch die 1½fache Höhe des Dammes oder der Futtermauer hinzu, so daß bei-

---

wirkung ausreichend vorgebildeter Kräfte vorzunehmen; denn trotz der Einfachheit des Verfahrens sind bei unsachgemäßer Ausführung Fehlschläge, die der Weiterverbreitung des Lehmschindeldaches abträglich sein würden, nicht zu vermeiden. Aus diesem Grunde ist von jeder amtlichen Einwirkung auf die Bauherren mit dem Ziele der Verwendung des Lehmschindeldaches dann abzusehen, wenn keine Sicherheit dafür gegeben ist, daß für die Ausführung der Arbeiten an jeder Baustelle wenigstens ein ausgebildeter Lehmschindeldecker zur Verfügung steht. Lehmschindeldecker sind in einem Lehrgang in Spremberg ausgebildet worden, zu dem jeder Land- und Stadtkreis einen Teilnehmer entsenden sollte. Diese Teilnehmer sollen sich nunmehr dafür einsetzen, daß der Gedanke des Lehmschindeldaches unter der Bevölkerung weitere Verbreitung findet. Zweckmäßigerweise werden sie dabei in ähnlicher Weise vorgehen, wie es in Spremberg geschehen ist, d. h. an entsprechend weit vorgeschrittenen Bauten unter Hinzuziehung interessierter Handwerker und auch der Bauherren (Selbsthilfe) die Herstellung der Lehmschindeln und das Eindecken mit ihnen praktisch vorführen und dabei die notwendigen theoretischen Erläuterungen geben. Es empfiehlt sich, vorzugsweise solche Bauobjekte auszuwählen, deren Besitzer sich bereiterklären, die spätere Besichtigung der fertigen Dächer durch andere Interessenten zu gestatten. (Rundverfügung vom 18. 10. 1946 — Bau 2472.)

[1]) Wegen Anbringung von Dachhaken, Schneefangeisen und Schneefanggittern s. Polizeiverordnung des Oberpräsidenten von 18. 12. 1937 (S. 244).

spielsweise, wenn die Höhe des Dammes oder der Futtermauer 10 m beträgt, für die baulichen Anlagen eine Entfernung von mindestens 25+15=40 m innegehalten werden muß. (Wegen der Berechnung der Entfernung vgl. § 8 d.)

8. Senkrechte Dachaufbauten (Giebel, Dachluken, Erker, Fenster, Türen) müssen in allen Teilen mindestens 1,5 m von den Nachbargrenzen entfernt bleiben.

§ 17. Treppen.

1. Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein. Treppen mit mehr als 3 Stufen müssen mit Geländer oder Handlauf versehen sein. Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Treppen müssen überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe aufweisen.

2. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohngeschoß muß durch eine Treppe zugänglich sein, von der der Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppe). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können von der Baugenehmigungsbehörde mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden (vgl. § 28). Von jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raume muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein, wobei der Abstand von der Mitte des betreffenden Raumes bis zur Treppenhaustür gemessen wird.

3. Alle notwendigen Treppen müssen feuerhemmend sein und vom Tageslicht genügend erhellt werden. Die Treppenräume notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decke, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.

4. Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf nicht steiler als 20/25 cm sein.

5. Eine notwendige Treppe muß mindestens 0,90 m Laufbreite haben, die Treppenabsätze müssen aber mindestens 1 m Breite erhalten.

6. Die Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, und in Gebäuden auf landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundstücken, auch wenn Wohn- und Wirtschaftsgebäude unter einem Dach vereinigt sind, und wenn eine zweite Familie (Einliegerwohnung) auf die Treppe angewiesen ist, dürfen beliebige sein, d. h. es werden keine besonderen Anforderungen über Ausmaß und Anlage gestellt.

7. Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

§ 18. Feuerstätten.

a) Allgemein.

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken wegen Feuersgefahr keinen Anlaß geben.

2. Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

3. Nicht feuerbeständiger Fußboden unter Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert werden.

4. Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln und Gasöfen müssen mindestens 15 cm von feuerhemmend umkleidetem Holzwerk entfernt bleiben. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen; Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem feuerhemmend umkleideten Holzwerk gleichgeachtet.

5. Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer anderen gleichwertigen Weise zu isolieren.

b) Backöfen.

1. Backöfen im Freien, mit Ausnahme der aus Lehm hergestellten Feldbacköfen, müssen feuerbeständige Abdeckung, genügend hohen Schornstein und ein überwölbtes, wenigstens 1 m tiefes Vorgelege haben, das zur Aufnahme der glühenden Kohlen mit einer gemauerten Vertiefung zu versehen ist. Sie müssen entfernt sein von Nachbargrenzen und hart gedeckten Gebäuden mindestens 10 m, von weich gedeckten Gebäuden mindestens 30 m. Für die aus Lehm hergestellten Feldbacköfen können größere Entfernungen vorgeschrieben werden. Bei gemeinsamer Errichtung von Backöfen auf benachbarten Grundstücken ist ein Heranrücken unmittelbar an die Grenze zulässig.

2. Werden Backöfen im Innern von Gebäuden angelegt, so muß der Raum, in dem der Backofen steht, feuerhemmende Wände und Decke haben. Zwischen dem Backofen und den Umfassungswänden der Backstube muß ein freier Abstand von mindestens 30 cm gehalten werden. Der Abstand kann bis auf 8 cm herabgemindert werden, wenn der Zwischenraum mit nicht brennbaren Stoffen ausgefüllt und so abgedichtet wird, daß Staubablagerungen in ihm nicht möglich sind. Im Falle der Abdichtung ist durch verschließbare Öffnungen in den Umfassungswänden des Backraumes die Möglichkeit zur Reinigung des Zwischenraumes zu schaffen. Zwischen der Oberkante des Backofen-

mauerwerks und der Decke des Backraumes muß ein Luftraum von mindestens 60 cm bleiben. Kann dieser Abstand nicht gehalten werden, so muß die Decke des Raumes, in dem der Ofen steht, feuerbeständig sein. Vor dem Backofen ist der Fußboden bis auf eine Entfernung von 1,50 m feuerbeständig herzustellen.

3. Versetzbare eiserne Backöfen gelten als Feuerstätten und dürfen nur in solchen Räumen aufgestellt werden, die allseitig feuerhemmend ausgestaltet sind.

4. Wird ein Backofen frei an ein Gebäude angebaut, so muß er feuerbeständig abgedeckt und der Schornstein über Dachfirst geführt werden.

§ 19. Rauchrohre.

1. Rauchrohre und Abgasrohre müssen aus nicht brennbarem, dichtem Stoff hergestellt werden. Sie müssen auf kürzestem Wege mit Steigung und ohne scharfe Krümmung in den Schornstein geleitet werden. Die Länge der Rauch- und Abgasrohre zwischen Feuerstätte und Schornstein darf in der Waagerechten gemessen höchstens 3 m betragen. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von feuerhemmend umkleidetem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre mit nichtbrennbarem Material ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm.

2. In Rauchrohren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Absperrvorrichtungen müssen leicht zugänglich und zu reinigen, ihre Stellung muß aus dem Handgriff erkennbar sein; die Klappe muß herausnehmbar sein.

3. Rauchschieber und Drosselklappen von Rauchkanälen an gewerblichen Feuerstätten müssen in ihrem oberen Teil mit Abzugsöffnungen gleich 3 v. H. des Kanalquerschnittes, jedoch nicht unter 20 qcm, versehen sein.

4. Der Anschluß der Rauch- und Abgasrohre an die Schornsteine muß dicht hergestellt werden, z. B. durch Einlegen von Asbestzöpfen oder ähnlichen nicht brennbaren Materialien.

5. Wenn Rauchrohre nicht geradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten Reinigungsöffnungen mit Reinigungsschiebern erhalten.

6. Der mittelbare Anschluß von Eisenöfen oder Gasfeuerstätten durch Kachelöfen an die Schornsteine ist unzulässig.

§ 20. Schornsteine.

1. Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwerkwandausmauerung aufgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwerkwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

2. Gemauerte Schornsteine müssen auf den Innenseiten ausgestrichen und auf den Außenseiten innerhalb des Gebäudes bis zur Dachhaut geputzt werden. Die Schornsteine müssen so weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird.

3. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens ½ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, so genügt ½ Stein Stärke für die Grenzwangen. Als Wangenstärke zwischen schrägliegenden (gezogenen) Schornsteinen genügt gleichfalls ½ Stein, wenn die Fugen senkrecht zur Schornsteinachse angelegt und behauene Steine vermieden werden. An den Knickstellen gezogener Schornsteine sind zur Vermeidung des Ausschleifens der Wangen Rundeisen als Schutz einzubauen, die den Schornsteinquerschnitt nicht verengen.

4. Der Einbau von Gas-, Wasser-, Heizungs- oder elektrischen Leitungen in die Schornsteinwangen ist unzulässig.

5. Im Kellergeschoß dürfen Schornsteine aus Beton hergestellt werden, wenn dort Feuerungen nicht eingeleitet werden.

6. Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 cm^2 müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

7. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben.

8. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnitts haben und mit feuerhemmenden und rauchsicheren Verschlußvorrichtungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteins vom Dach aus geschehen, müssen Aussteigeluken und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

9. In Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht

angelegt werden. Nicht mindestens 1 Stein starke Schornsteinwangen in solchen Räumen müssen fugendichte, feuerbeständige Ummantelung erhalten.

10. Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

11. Es werden weite — besteigbare — und enge — unbesteigbare — Schornsteine unterschieden.

12. Die besteigbaren Schornsteine müssen einen lichten Querschnitt von mindestens 45/45 cm haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße, die durch eine eiserne, mindestens 45/50 cm große Doppeltür zu verschließen ist, keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen des lichten Querschnitts sind Steigeisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen.

13. Jeder unbesteigbare Schornstein ist mit einem überall gleichen Querschnitt aufzuführen.

14. Der lichte Querschnitt unbesteigbarer Schornsteine für kleinere Öfen muß mindestens betragen:

für 1 bis 2 Öfen oder Gasfeuerungen 196 qcm (14×14 cm),
für 3 Öfen oder Gasfeuerungen 280 qcm (14×20 cm).

15. Weichgedeckte Gebäude mit Feuerungsanlagen müssen besteigbare Schornsteine erhalten, die das Gebäude am First verlassen und ihn um mindestens 80 cm überragen. Die Wangen der Schornsteinköpfe müssen mindestens 1 Stein stark sein und in dieser Stärke bis 50 cm unter die weiche Dachhaut reichen. Von Gebäuden mit weicher Bedachung (vgl. § 16) müssen unbesteigbare Schornsteine einen Abstand von mindestens 15 m aufweisen.

16. In der Regel sind für Koch- und Waschherde sowie für Stockwerksheizungen eigene Schornsteine von mindestens 14/14 cm anzulegen. Ausnahmen sind zulässig bei 14/20 cm weiten Schornsteinen, sofern eine zweite angeschlossene Feuerstätte (Hausbackofen, Waschküchenherd, Futterküchenherd) nur selten benutzt wird und vorgesorgt ist, daß im Falle der Nichtbenutzung dieser Feuerstätte keine Zugstörungen durch Einströmen kalter Luft entstehen können.

17. Einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen dürfen, wenn sie voraussichtlich nur selten benutzt werden, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteins um 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteine zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

18. Anders als senkrecht dürfen Schornsteine nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteig-

bare Schornsteine nicht weniger als 60°, für unbesteigbare Schornsteine nicht weniger als 45° betragen.

19. In Werkstätten mit starker Dampfentwicklung sowie in Küchen (Koch-, Wasch- und Futterküchen) müssen Wrasenrohre angebracht werden. Für Futterküchen in Ställen genügt die Entlüftung durch unmittelbar ins Freie führende Tonrohre von 12 cm Durchmesser. Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungs- und Lüftungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

20. Kohlen- und Gasfeuerstätten dürfen keine gemeinsamen Schornsteine haben. Abgasrohre sind an der Ausmündung durch Wahl eines anderen Querschnitts oder durch Anbringung eines Eisens über der Mündung oder dergleichen zu kennzeichnen. Die Gasabzugsrohre sind aus nicht brennbarem Material herzustellen. Bei vorhandenen Gebäuden können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 21. Wasserversorgung.

1. Für jedes Grundstück, das zu Wohn- und Arbeitszwecken bebaut werden soll, muß gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Menge an Wasser in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise sichergestellt werden.

2. Soweit nicht durch Anschluß an eine öffentliche Wasserleitung, durch die Nähe eines öffentlichen Brunnens, durch das Recht zur Mitbenutzung von Privatbrunnen oder in sonstiger, den örtlichen Verhältnissen entsprechender Weise für den Bedarf an Wasser zum Trinken und zu Feuerlöschzwecken ausreichend gesorgt ist, muß jedes Grundstück, welches zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, eine eigene Wasserversorgungsanlage (Brunnen, Quelle, Wasserleitung oder dergleichen) haben.

3. Bei Siedlungen kann je nach ihrem Umfang und dem Wasserbedarf an Stelle einer besonderen Wasserversorgungsanlage für jedes Grundstück die Anlage einer Versorgungsanlage oder mehrerer Versorgungsanlagen zur gemeinsamen Benutzung für die gesamte Siedlung zugelassen werden.

4. Die lichte Weite von Kesselbrunnen muß 1 m betragen. Ausnahmen können zugelassen werden bis zu 80 cm Weite bei hohem Wasserstand und einer Gesamttiefe des Brunnens von weniger als 8 m.

5. Kessel- oder Schachtbrunnen müssen von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauchen-, Senk- und Sammelgruben u. dergl. einen Abstand von mindestens 10 m haben. Von den Nachbargrenzen müssen Kessel- und Schachtbrunnen mindestens 8 m entfernt bleiben. Wird von dem Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist, kann die Entfernung im Einzelfalle bis auf 5 m ermäßigt

werden. Bei gemeinsamer Errichtung von Brunnen auf benachbarten Grundstücken ist ein Heranrücken unmittelbar an die Grenze zulässig.

6. Die Herstellung offener Zieh- oder Schöpfbrunnen für die Versorgung mit Trink- und Hausgebrauchswasser ist unzulässig. Die Art der Wasserentnahme darf nicht die Möglichkeit zu einer gesundheitlich bedenklichen Verunreinigung des Wassers bieten. Der Brunnen ist also mit Pumpe zu versehen, wasserdicht abzudecken und zu umpflastern. Das Pflaster muß so weit über dem Erdboden liegen, daß reichliches Gefälle zur Ableitung des Auslaufwassers vorhanden ist. Wo noch offene Zieh- oder Schöpfbrunnen vorhanden sind, muß der Brunnenkessel mit mindestens 1 m hoher Einfassung versehen und mit starkem Gefälle umpflastert sein.

7. Eiserne Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben und dergl. halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis zu 10 m Tiefe geführt werden mußte, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann das Abstandsmaß auch weniger als 5 m betragen.

§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe.

1. Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtung zur ordnungsmäßigen Entwässerung, soweit diese sich nicht oberirdisch in natürlichem Gefälle vollzieht, versehen werden. Gesundheitsschädliche oder ekelerregende Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder so zu sammeln, daß keine Schädigung oder Belästigung der Menschen eintritt.

2. Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß ein Abort vorhanden sein. Ist auf bereits bebauten Grundstücken die Anlage der erforderlichen Anzahl von Aborten nicht möglich, so sind Ausnahmen zulässig. Mehr als zwei Familien dürfen jedoch auf einen Abort nicht angewiesen sein.

3. Aborte müssen in der Regel unmittelbar von außen Luft und Licht in ausreichender Menge erhalten. Innerhalb von Wohnungen sind sie nur zulässig, wenn sie mit Wasserspülung oder Einrichtungen zur Geruchsverringerung (Desodorisierung) versehen werden (z. B. Torfstreuklosetts). Sie können auch ohne Wasserspülung oder Desodorisierung zugelassen werden, wenn sie außerhalb der Wohnungen von einem gutgelüfteten Vorraum zugänglich sind. Die etwaige Ansammlung der Abfallstoffe muß stets in undurchlässigen, dichtschließenden, rechtzeitig zu räumenden Behältern (Tonnen, Gruben) in hinreichendem Abstande von Wassergewinnungsanlagen (vgl. § 21) erfolgen; Abortgruben, die aus zwingenden Gründen entgegen den Anforderungen der Gesundheitspflege innerhalb der Grundmauern von Wohngebäuden zugelassen

werden, müssen Entleerungs- oder Reinigungsöffnungen haben, die außerhalb der Umfassungsmauern liegen, und mit Entlüftungseinrichtungen versehen sein. Grundmauern von Wohngebäuden dürfen nicht zugleich Umfassungsmauern von Abortgruben sein.

4. Statt der ordnungsmäßigen Tonnen oder Abortgruben können dort, wo zu dem Grundstück eine für die Verwertung der Abfallstoffe dauernd ausreichende Garten- oder Ackerfläche zur Verfügung steht, auch einfachere Einrichtungen nach dem Tonnen- oder Kastensystem zugelassen werden. Aber auch bei dieser Art der Speicherung der Auswurfstoffe müssen die Behälter undurchlässig und gegen den Zutritt von Haustieren und Ungeziefer unzugänglich sein.

5. Auf Grundstücken mit Ställen sind zur Aufnahme von Stallabgängen Dünger- und Jauchegruben anzulegen. Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Anlegung der Düngergruben eine Frist bis zu zwei Jahren nach Inbenutzungnahme der Ställe gewähren, sofern nicht gesundheitspolizeiliche Bedenken entgegenstehen; auch kann sie unter der gleichen Voraussetzung von der Forderung der Anlage einer besonderen Düngergrube absehen, wenn eine regelmäßige Abfuhr des Düngers unmittelbar vom Stall erfolgt. Dungstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit ausreichend erhöhter Randeinfassung versehen werden, so daß eine Verschmutzung der Umgebung der Düngerstätte verhindert wird. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken. Der Zufluß zu solchen Gruben aus den Ställen und Düngerstätten darf nur mittels wasserdichter Rinnen oder Röhren erfolgen, Sickergruben sind verboten.

6. Dungstätten und Jauchegruben müssen mindestens 5 m von Wohngebäuden und Straßen und 2 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Ausnahmen sind zulässig, wenn gesundheitspolizeiliche Bedenken nicht bestehen. Bei Dungstätten, die näher als 5 m zu einer Straße liegen, kann, wenn das öffentliche Interesse es erfordert, ein undurchlässiger Abschluß von etwa 1 m Höhe verlangt werden.

§ 23. Räucherkammern.

1. Räucherkammern müssen von Eisen sein oder Wände, Fußböden und Decken in feuerbeständiger Ausführung haben. Ihre Türen müssen aus Eisen oder einschließlich der Kanten mit Eisenblech bekleidet sein. Zur Verhütung des Herausfallens von Glut müssen die Zugänge feuerbeständige Schwellen von mindestens 10 cm Höhe erhalten. Luftöffnungen müssen wenigstens 10 cm über dem Fußboden liegen.

2. Räucherkammern, die nicht gewerblich, sondern nur für die Hauswirtschaft oder nur vorübergehend benutzt werden, müssen, wenn sie über Holzbalkendecken errichtet werden, einen mindestens 10 cm starken, fugendichten, feuerbeständigen Fußbodenbelag, z. B. einen solchen mit einer Lehmschicht auf Eisenblechunterlage, haben.

3. Wird der Rauch vom Küchenherd der Räucherkammer zugeführt, so müssen die Absperrschieber in den Rauchkanälen zwangsläufig so eingerichtet werden, daß stets ein Rauchabzug frei bleibt. Die Räucherkammer muß einen stets offenen Rauchabzug haben.

4. Versetzbare eiserne Räucherkammern mit eigener Feuerung gelten als Feuerstätten (§ 18).

5. Auf Bodenräumen unter weicher Bedachung dürfen Räucherkammern nicht angelegt werden.

§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

Neben den Vorschriften des § 1 der Verordnung vom 10. November 1936 — RGBl. I S. 938 — und den dazu erlassenen und noch zu erlassenden Ortssatzungen und Polizeiverordnungen gelten folgende besonderen Anforderungen:

Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, auch Wasserstraßen oder Eisenbahnen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände sind dauernd in gutem Zustande zu erhalten.

Ankündigungsmittel, die an oder auf Baulichkeiten angebracht werden (wie Reklameschilder, Aufschriften, Abbildungen, plastische Darstellungen, Schaukästen, Beleuchtungskörper) und die dazu gehörigen Befestigungsmittel müssen so beschaffen sein, daß sie die eintheitliche Gestaltung des Landschafts-, Orts- oder Straßenbildes nicht stören.

Weitere Vorschriften bleiben der Regelung durch Regierungs- oder Ortspolizeiverordnung überlassen.

§ 25. Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten.

1. Die Baupolizeibehörde kann fordern, daß bebaute Grundstücke an der Straße und an den Grundstücksgrenzen in Vorgartentiefe in ortsüblicher Weise eingefriedigt werden. Dies gilt nicht für Grundstücke, die kein Wohngebäude enthalten, sondern ausschließlich gärtnerischen, land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

2. Liegen die Gebäude hinter einer nach dem Gesetz vom 2. 7. 1875 festgesetzten Straßenfluchtlinie, so kann die Baugenehmigungsbehörde fordern, daß das Vorland, soweit es nicht gartenmäßig angelegt und eingefriedigt wird, in angemessener Weise eingeebnet und befestigt wird.

3. Zu Einfriedigungen dürfen auch lebende Hecken verwendet werden. An Stelle von Vorgärten dürfen Grünstreifen vor den Häusern angelegt werden.

4. In den Vorgärten kann die Baupolizeibehörde die Errichtung von Lauben und Gartenhäuschen zulassen, wenn sich ihre Größe und Bauart dem Charakter der Umgebung anpaßt.

§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

1. Es werden unterschieden Räume, die zum dauernden, und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

a) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantinen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume;

b) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, und dgl., ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und auf bäuerlichen (gärtnerischen, forstlichen) Siedlungsgehöften Wasch-, Spül- und Futterküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

2. Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein; sie müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Die Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist als ausreichend zu betrachten, wenn die Fensteröffnung mindestens $^1/_{10}$ der Fußbodenfläche beträgt.

3. Jede Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten. Die Baugenehmigungsbehörde kann eine Ausnahme von der letzteren Vorschrift zulassen, falls die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer Härte führen würde, und die sonstigen Licht- und Luftverhältnisse für die fragliche Wohnung günstig sind.

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Zubehörräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decke oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden. Die vorgeschriebene Höhe muß mindestens für die halbe Grundfläche des Raumes vorhanden sein. Der unter der Dachschräge liegende Raumteil, der weniger als 1,50 m Höhe aufweist, bleibt bei der Berechnung außer Ansatz.

5. Für Waschküchen, soweit sie als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gelten, ist eine lichte Höhe von 2,20 m zulässig. Die Fensteröffnung muß mindestens $^{1}/_{10}$ der Grundfläche betragen.

6. Selbständige Wohnungen sind solche Wohnungen, die für einen Hausstand bestimmt sind und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können.

7. Auf eine Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als zwei Wohnungen angewiesen sein. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung jeder der Wohnungen gestattet.

8. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen.

9. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

10. Flure und Gänge, welche den Zugang zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein.

11. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraume mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.

1. Im Kellergeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingerichtet werden. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchschnittlich unterhalb des Außengeländes liegt. Waschküchen im Kellergeschoß sind allgemein zulässig, wenn sie ausreichend durch Tageslicht belichtet werden.

2. In Wohngebäuden mit 2 Vollgeschossen darf das Dachgeschoß zur Hälfte, in Wohngebäuden mit nicht mehr als 1 Vollgeschoß ganz zu Wohnzwecken ausgebaut werden (vgl. § 7b Abs. 1, c). Die Erweiterung des zulässigen Ausbaus der Dachgeschoßräume durch die unter den Dachschrägen liegenden Flächen des Dachgeschosses ist gestattet.

3. Im Dachraum dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nur unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angelegt werden.

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die dazugehörigen Nebenräume und für den Hausbedarf bestimmte Waschküchen müssen im Dachgeschoß feuerhemmende Wände erhalten und unmittel-

bar oder durch feuerhemmend umschlossene Flure mit dem Treppenhause in Verbindung stehen. Die Decken müssen Zwischenböden mit Auffüllung (§ 15, Ziff. 1) erhalten; sie sind ebenso wie die Wände zu putzen.

5. Von der Dachkonstruktion gebildete Decken- und Wandflächen sind wie die Deckenflächen mit Zwischenböden, Auffüllung, Schalung und Verputz oder mit einer gleichwertigen Isolierung zu versehen.

6. In Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Dachgeschoß müssen die Fenster auch bei schrägen Decken senkrecht stehen und leicht zu öffnen sein.

§ 28. Einfamilienhäuser, Kleinhäuser.

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist.

Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch die Unterbringung von Wohnungen für Hausangestellte im Hause oder in den Nebenanlagen. Jede Veränderung der Zweckbestimmung, insbesondere die Unterbringung von Pensions- oder Krankenanstalten, beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus und bedingt die Anwendung der allgemeinen Vorschriften dieser Bauordnung.

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben.

b) Sie dürfen in jedem Geschoß nur eine geringe Anzahl von Kleinwohnungen enthalten, d. h. von solchen Wohnungen, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen.

c) Sie dürfen keine Nebenwohngebäude (Seiten-, Mittel- oder Querflügel und Seiten-, Mittel- oder Quergebäude) haben, während andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind.

d) Sie müssen mit einer zur Garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm dauernd ausgestattet sein. Übersteigt die Zahl der Wohnungen 4, so muß für jede weitere Wohnung eine weitere Freifläche von 50 qm vorhanden sein.

Zu 1. Einfamilienhäuser.

Im Kellergeschoß dürfen Küchen, auf der Sonnenseite auch Räume für Hausangestellte eingerichtet werden. Der Fußboden solcher Räume darf nicht tiefer als 1 m unter der Erdoberfläche liegen. Die Wände und der Fußboden sind gegen Erdfeuchtigkeit in geeigneter Weise zu sichern.

Zu 2. Kleinhäuser.

In Kleinhäusern mit 2 Vollgeschossen darf nur die Hälfte der Fläche des Dachgeschosses zu Wohnräumen ausgebaut werden (vgl. § 7 b Abs. 1 c). Die Erweiterung des zulässigen Ausbaus der Dachgeschoßräume durch die unter Dachschrägen liegenden Flächen des Dachgeschosses ist gestattet. Die Räume dürfen nur als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen dienen.

In eingeschossigen Einfamilien- und Kleinhäusern sind Ausnahmen von der Forderung feuerhemmender Zugänge zu Dachgeschoßräumen zulässig, wenn der Fußboden dieser Räume nicht mehr als 4,50 m über Gelände liegt und stehende Fenster in ihnen vorhanden sind, die bei Feuersgefahr als Rettungsweg dienen können.

Vgl. ferner §§ 4 b, 15, 17.

§ 29. Scheunen und andere Gebäude zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände.

1. Scheunen und ähnliche zur Lagerung leicht brennender Vorräte bestimmte Gebäude, die mehr als 1000 cbm Fassungsraum enthalten, müssen von Nachbargrenzen und anderen Gebäuden folgende Abstände halten:

a) bei feuerbeständigen Umfassungswänden und mindestens harter Bedachung bei einem Fassungsraum von mehr als 1000 bis 1500 cbm 6 m, für je angefangene weitere 500 cbm 1 m mehr;

b) bei hölzernen Umfassungswänden oder nicht mindestens harter Bedachung die doppelte Entfernung wie unter a) (vgl. § 16, Ziff. 1).

Außerhalb der geschlossenen Ortschaft kann die Baugenehmigungsbehörde den Abstand von der Nachbargrenze bis auf 5 m herabsetzen, wenn nach der Lage der Verhältnisse nicht zu erwarten ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude errichtet werden, die von den mit vermindertem Abstand zugelassenen Gebäuden nicht wenigstens um das nach Ziffer 1 b) und § 16 Ziffer 1 festzustellende Mindestmaß entfernt bleiben.

2. Aus dringenden Gründen kann die Baugenehmigungsbehörde auch die Errichtung von Scheunen mit feuerbeständigen Umfassungswänden sowie mindestens harter Bedachung und mit einem Fassungsraum von höchstens 1500 cbm unmittelbar an der Grenze zulassen, wenn nach Lage der Verhältnisse nicht zu erwarten ist, daß auf dem Nachbargrundstücke Gebäude in weniger als 12 m Abstand von der Scheune erstellt werden, und der Nachbar damit einverstanden ist. Auf dem Baugrundstücke müssen solche Scheunen von Holzhäusern sowie von Gebäuden mit nicht mindestens harter Bedachung wenigstens 12 m entfernt bleiben. An der Nachbargrenze müssen diese Scheunen durch mindestens 1 Stein starke Brandmauern abgeschlossen werden. Holzteile irgendwelcher Art dürfen in die Brandmauern nur soweit hinein-

reichen, als nach dem Nachbar zu noch eine Mauerstärke von mindestens 25 cm verbleibt. Die Brandmauern dürfen nicht störend wirken.

3. Scheunen und bauliche Anlagen, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände dienen, müssen in der Regel die gleichen Entfernungen von Bahnen (§ 8d) wie bauliche Anlagen mit nicht harter Bedachung (§ 16 Abs. 6) einhalten. Abgesehen von der der Bahn abgekehrten Seite sind in den Außenwänden Öffnungen nur zulässig, falls diese durch ein mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als abgekehrte Außenwand ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von mehr als 90° bildet. Ausnahmen sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig.

4. Motorenräume, die in Scheunen angelegt oder unmittelbar an Scheunen errichtet werden, müssen feuerbeständige Wände und Decken erhalten.

§ 30. Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden.

A. Allgemein.

1. Abgesehen von solchen Gebäudearten, über die durch besondere Polizeiverordnung bestimmte Anforderungen vorgeschrieben sind, bleibt der Baupolizeibehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuersgefahr im Einzelfall weitergehende baupolizeiliche Anforderungen zu stellen.

2. Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht: Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den Nachbargrenzen, über die Größe der Höfe und Freiflächen, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken, Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöscheinrichtungen, über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen, über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge, über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwässerabzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen und dergleichen.

B. Schmieden, Schlossereien usw.

1. Werkstätten mit offenen Schmiedefeuern dürfen nur in hart eingedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungswänden eingerichtet werden.

2. Die Schmiedeessen müssen entfernt sein
a) von hartgedeckten Gebäuden, mit Ausnahme der Scheunen, 5 m;
b) von hartgedeckten Scheunen 15 m;
c) von allen weichgedeckten Gebäuden 30 m.

3. Die Schmiederäume müssen mit Wänden aus Stein, Beton oder in einer gleichwertigen massiven Bauart oder auch aus Lehm und mit feuerhemmenden Decken versehen sein.

4. Die Schornsteine müssen mindestens 25 cm starke Wangen erhalten. Die Rauchausmündung der Schornsteine muß den Dachfirst um mindestens 1 m überragen.

C. Windmühlen.

1. Windmühlen müssen von den Nachbargrenzen 25 m und von öffentlichen Wegen 75 m, von den Umfassungswänden des Mühlengebäudes ab gerechnet, entfernt bleiben. Die Flügelbahn darf sich dem Erdboden höchstens auf 2,50 m nähern.

2. Auf Windräder und Windmotore finden die vorstehenden Bestimmungen keine Anwendung. Für diese Anlagen bleibt es der Baupolizeibehörde überlassen, die im Interesse der öffentlichen Sicherheit notwendige Entfernung von Straßen und Nachbargrenzen in jedem einzelnen Falle vorzuschreiben.

§ 31. Fabrikbauten.

1. Auf Grundstücken, die zur Errichtung gewerblicher Betriebsstätten größeren Umfanges (Fabriken) bestimmt sind, kann die Baugenehmigungsbehörde — sofern die Betriebsweise oder die Fabrikation der herzustellenden Gegenstände es erforderlich erscheinen läßt — für die Fabrikgebäude eine Bebauung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Paragraphen gestatten.

2. Für die Ermittlung der Bebaubarkeit eines Grundstücks kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse beträgt 8 cbm für 1 Quadratmeter Grundstücksfläche.

3. Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstück nicht unmittelbar aneinandergebaut, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Befinden sich in gegenüberliegenden Umfassungswänden oder in einer von ihnen Öffnungen, die zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gehören, muß der Abstand mindestens gleich der Höhe des höchsten Gebäudes sein. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können größere Abstände vorgeschrieben werden.

4. An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein, als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht, tritt an ihre Stelle die

gegenüberliegende Straßengrenze. Keinesfalls darf die Höhe der Gebäude an der Straße das Maß von 8 m überschreiten.

§ 32. Viehställe.

1. Viehställe sind ausreichend zu belichten und zu belüften. Fehlen bei kleineren Stallanlagen besondere Lüftungseinrichtungen, so müssen die Fenster mit Lüftungsflügeln versehen sein. Die Fensterfläche soll $^1/_{15}$ bis $^1/_{20}$ der Stallgrundfläche betragen.

2. Der Stallfußboden ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen und so zu befestigen, daß eine Verjauchung des Untergrundes verhindert wird und die flüssigen Stallabgänge in undurchlässige Gruben abfließen. Für Kleintierställe, Schafställe, Jungviehlaufställe und Tiefställe sind Ausnahmen zulässig.

3. Stallumfassungswände auf der Nachbargrenze und die Trennungswände bei zusammengebauten Wohn- und Stallräumen müssen wenigstens in 1 m Höhe gegen durchdringende Feuchtigkeit besonders gesichert sein.

4. Schweineställe müssen von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen durch einen lüftbaren Raum getrennt sein. Innerhalb der geschlossenen Ortslage müssen größere selbständige Schweinestallanlagen mindestens 10 m von Wohngebäuden entfernt bleiben.

5. In der im Zusammenhang gebauten Ortslage kann die Anlage von Stallöffnungen nach der Straße zu verboten werden.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

1. Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

2. Die Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit zu beleuchten.

3. Bei der Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen sind die zur Sicherheit der letzteren notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauern in kurzen Strekken, Absteifen oder Unterfangen der Mauern anstoßender Gebäude u. dgl.) zu treffen.

Abschnitt IV.

§ 34. Abbruch von Gebäuden.

Spätestens eine Woche vor dem Abbruch eines Gebäudes ist der Ortspolizeibehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchsschein) schriftlich Anzeige in 2 Stücken zu erstatten. Die Anzeige muß enthalten.

1. die genaue Bezeichnung des Gebäudes;
2. die Angabe, ob darin
   a) eiserne Fachwerkskonstruktionen,
   b) mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind;
3. Name, Stand und Wohnung des Abbruchunternehmers.

Wegen des Abbruchs von Gebäuden, die mehr als 500 cbm umbauten Raum umfassen, vgl. Verordnung vom 3. April 1937 — RGBl. I S. 440[1]).

Abschnitt V.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.

1. Auf bauliche Anlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damals gültigen baupolizeilichen Bestimmungen entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, findet die nachträgliche Durchführung etwa nicht beobachteter Bestimmungen dieser Bauordnung nur dann statt, wenn polizeiliche Gründe, insbesondere solche der öffentlichen Sicherheit, es notwendig machen.

[1]) Die VO. vom 3. 4. 1937 bestimmt u. a.:

§ 1. (1) Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern sie mehr als 500 cbm umbauten Raum umfassen, bedarf der baupolizeilichen Genehmigung (Abbruchgenehmigung).

(2) Die Abbruchgenehmigung ist zu erteilen

1. wenn Gebäude oder Gebäudeteile abgebrochen werden sollen, an deren Erhaltung kein öffentliches Interesse besteht, und ein Ersatzbau nicht erstellt werden soll (z. B. Gebäude, die unbenutzt sind und in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht wieder verwendet werden);
2. wenn Ersatzbauten beabsichtigt sind und die Entscheidung der zuständigen Behörde vorliegt, daß gegen die Errichtung aus volkswirtschaftlichen Gründen, insbesondere aus Gründen der Rohstofflage und des Arbeitseinsatzes, keine Bedenken bestehen.

§ 2. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Abbruchgenehmigung zeitlich bedingt oder unter Auflagen erteilen. Diese können sich auch auf die Errichtung von Ersatzbauten beziehen.

2. Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammengenommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteils darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung widersprechen, mit dieser in Übereinstimmung gebracht werden.

§ 36. Veränderungen der Grundstücksgrenzen.

Werden durch Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Bauordnung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen, soweit es polizeiliche Gründe, insbesondere der Feuersicherheit oder Zugänglichkeit, gebieten.

§ 37. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.

Diese Bauordnung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig werden die Polizeiverordnung (Bauordnung) für das platte Land der Provinz Brandenburg vom 9. April 1932 (Sonderbeilage zum 20. Stück des Amtsblattes der Regierung Potsdam und Sonderbeilage zum 18. Stück des Amtsblattes der Regierung Frankfurt a. O.) sowie etwaige Änderungen und Berichtigungen aufgehoben.

Die auf Grund der bisher gültigen Bauordnungen bereits erteilten Bauscheine verlieren die Gültigkeit nach Ablauf von 3 Monaten vom Tage des Inkrafttretens dieser Verordnung ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Grundmauern gelegt sind.

§ 38. Strafen und Zwangsgeld.

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Polizeiverordnung wird hiermit die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe bis zu 150 RM., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung von Zwangshaft bis zu zwei Wochen angedroht. Soweit es sich um Übertretungen der Vorschriften des § 330, § 367 Ziff. 12 bis 15, § 368 Ziff. 3 und 4 und § 369 Ziff. 3 des Reichsstrafgesetzbuches vom 15. Mai 1871 handelt, tritt Bestrafung nach Maßgabe dieser Vorschriften ein.

§ 39.

Die Bauordnung gilt nicht für die Landgemeinden, die der Baupolizeiverordnung für die Städte des Regierungsbezirkes Potsdam und der Baupolizeiverordnung für die Städte des Regierungsbezirkes Frankfurt a. O. nebst ihren Anhängen unterliegen.

Berlin, den 1. März 1937.

Der Oberpräsident der Provinz Brandenburg.

II. Teil.

Die Bauordnungen für die Städte des ehem. Reg.-Bez. Potsdam.

a) Baupolizeiverordnung für die Städte des Reg.-Bez. Potsdam[1]) mit Ausnahme der kreisfreien Stadt Potsdam und für die in Anl. I bezeichneten Ortschaften vom 12. Nov. 1925[2]) (Beil. z. 46. Stück des Amtsblatts) — abgekürzte Bezeichnung „Städtebauordnung". —

b) Baupolizeiverordnung für die Stadt Potsdam vom 22. März 1926[3]) (Sonderbeilage zum 16. Stück d. Amtsbl.) — abgekürzte Bezeichnung „BO. Stadt Pdm.".

Vorbemerkung: Beide Bauordnungen stimmen — abgesehen von den §§ 7 bis 8c und vereinzelten Abweichungen — überein. Nachfolgend wird der Wortlaut der Städtebauordnung im Zusammenhang wiedergegeben.

Die Stellen, in denen die Bauordn. f. d. Stadt Potsdam von ihr abweicht, sind folgendermaßen kenntlich gemacht:

1. Zusätze sind in den Text aufgenommen und dort in eckige Klammern mit dem Kennwort „Stadt Pdm." gesetzt; größere Zusätze sind außerdem durch Randstrich am linken Rande gekennzeichnet;
2. Sonstige Abweichungen sind in den Fußnoten mit dem Kennwort „Stadt Pdm." ersichtlich gemacht;
3. Die §§ 7 bis 8c der BO. f. d. Stadt Pdm. sind in vollem Wortlaut auf S. 54 bis 68 wiedergegeben.
4. Umfangreichere Stellen der Städtebauordnung, die in der Bauordnung für die Stadt Potsdam fehlen, sind noch besonders durch Randstrich am rechten Rande gekennzeichnet.

---

[1]) Das sind folgende Teile des jetzigen Landes Brandenburg: Landkreise Angermünde, Niederbarnim, Oberbarnim, Beeskow-Storkow, Ost- und Westhavelland, Luckenwalde, Prenzlau, Ost- und Westpriegnitz, Ruppin, Teltow, Templin, Zauch-Belzig; Stadtkreise Brandenburg, Eberswalde, Rathenow, Wittenberge.

[2]) Die ursprüngliche Fassung ist durch folgende Nachträge geändert worden (in Klammern = Seite des Regierungsamtsblattes): 2. Jan. 1926 (7); 9. Sept. 1926 (221); 7. Mai 1927 (133); 30. Mai 1927 (146); 21. Okt. 1927 (243); 22. März 1929 (82); 16. Aug. 1929 (243); 25. Nov. 1929 (14/1930); 30. Juli 1930 (236); 6. Okt. 1930 (305); 26. Jan. 1931 (26); 26. März 1931 (78); 10. Juni 1931 (170); 18. Juli 1931 (188); 9. Sept. 1931 (296); 22. Dez. 1931 (35/1932); 29. Dez. 1931 (35/1932); 17. Juli 1933 (245); 26. Aug. 1933 (266); 23. April 1934 (95); 11. Jan. 1935 (19); 5. Sept. 1935 (182); 6. Dez. 1935 (253); 25. Okt. 1937 (263); 21. Juni 1938 (138).

[3]) Mit d. Nachträgen v. 10. März 1927, 30. April 1927, 21. Febr. 1929, 23. Dez. 1929, 29. Juli 1931, 5. Okt. 1931 (A. Bl. S. 263), 9. Aug. 1935 (A. Bl. S. 183), 1. Aug. 1936, 27. Aug. 1937 (A. Bl. Beil. z. Stück 40), 25. Nov. 1937 (A. Bl. S. 293).

Abschnitt I.

Geschäftliche Bestimmungen.

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.

A. Der Baugenehmigung bedürfen

1. alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen und Grundstücksgrenzen, Blitzableiter, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Landungsstege, Leitungsmasten, soweit sie auf massivem Sockel aufgestellt sind, Zu- und Abflußleitungen sowie freistehende Reklametafeln von mehr als einen Quadratmeter Größe [1]) [Stadt Pdm.: auch auf Dachflächen], frei stehende Schaukästen [Stadt Pdm.: sowie Wand- und Ladenaufschriften, Firmen- und Reklametafeln, Schaukästen und Abbildungen] u. dgl.;

2. bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Eisenkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen [2]) in den Außenwänden, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschächten, Feuerstätten [bei Stadt Pdm.: Zentralheizungs- und Wasserbereitungsanlagen], Schornsteinen, Gasöfen, elektrischen Starkstromanlagen, Motoren, ferner die Veränderungen von Brunnen, Dungstätten, Aborten sowie die Veränderung in der Anlage und Einfriedigung von Vorgärten;

3. bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung;

4. Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere polizeiliche Vorschriften bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe usw.;

5. der Verputz und der Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude sowie die Veränderung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen [bei Stadt Pdm.: z. B. der Havel mit ihren Ausbuchtungen, des Heiligen Sees, der Eisenbahndämme usw.] aus sichtbaren äußeren Umfassungswände.

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „von mehr als 1 qm Größe".

[2]) Bei Stadt Pdm.: „von Fenstern und Türen".

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

a) die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Wänden, abgesehen von den Fällen unter A 3;

b) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen (auch in den Fällen unter A 5);

c) die Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 Quadratmeter Größe[1]), von kleinen Bauten ohne Feuerungsanlage von nicht mehr als 15 Quadratmeter Grundfläche und 3 Meter Höhe bis zum First, wie Schuppen, offene[2]) Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden und dgl. [Stadt Pdm.: auf nicht mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken; jedoch müssen auch diese baulichen Anlagen im übrigen den Vorschriften der Baupolizeiverordnung genügen].

[Stadt Pdm.: Gärtnerische Behelfsbauten, die keine festen Grundmauern besitzen und vorübergehendem Gebrauch zum Schutze von Pflanzen dienen, bedürfen auch dann der Baugenehmigung nicht, wenn ihre Grundfläche das Maß von 15 qm überschreitet.

Das Gleiche gilt für zerlegbare und transportable Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Größe von 50 qm und einer Höhe von 3 m.

Die unter c) aufgeführten baulichen Anlagen bedürfen der Bauanzeige.]

d) Gewächshäuser und andere leicht gebaute Räume für Kulturen zu gärtnerischen Zwecken, wenn ihre Umfassungsmauern nicht mehr als 1,20 m über die Erdoberfläche emporragen und wenn sie keine Feuerungsanlagen enthalten[3]);

e) gärtnerische und landwirtschaftliche Bauten, die keine festen Grundmauern besitzen und vorübergehendem Gebrauch zum Schutze von Pflanzen dienen, unabhängig von ihrer Flächenausdehnung, sofern ihre Höhe bis zur Traufe 3 m nicht übersteigt[3]);

f) zerlegbare und bewegliche Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Größe von 50 qm und einer Höhe von 3 m bis zur Traufe[3]);

g) Brücken über Wasserläufe III. Ordnung, die entweder eine geringere Spannweite als 3 m haben oder im Zuge von Wegen liegen, die nicht dem allgemeinen Verkehr dienen[3]).

Zu a—g: Auch die von der Baugenehmigungspflicht befreiten baulichen Anlagen müssen den Vorschriften der Bauordnung entsprechen[3]).

---

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe".

[2]) Fehlt bei Stadt Pdm.

[3]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

C. Bauanzeige.

Die Baugenehmigungsbehörde ist befugt, auf Antrag des Bauherrn bei weiteren als den unter § 1 Abschn. B Abs. 3 vorgesehenen geringfügigen baulichen Anlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung abzusehen und sich mit einer Bauanzeige zu begnügen. Andrerseits ist sie auch befugt, bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vgl. Abschn. B) in Einzelfällen oder durch Polizeiverordnung allgemein[1]) Bauanzeige oder Einholung der Baugenehmigung zu verlangen, sobald das öffentliche Interesse es erfordert. Mit der Ausführung eines Baues, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf erst angefangen werden, wenn innerhalb 5 Tagen die Ortspolizeibehörde nicht widersprochen hat.

D. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände.

Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in einfacher Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung der Ortspolizeibehörde zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen bedarf es bei diesen Bauten nicht.

E. Nach der Reichsgewerbeordnung (§§ 16, 24, 25) genehmigungspflichtige Anlagen.

Die in §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Anlagen bedürfen einer besonderen baupolizeilichen Genehmigung nicht.

F. Neben der Baugenehmigung gesetzlich für Bauten vorgeschriebene polizeiliche Genehmigungen.

Bei Gründung neuer Ansiedlungen ist dem Antrage auf Baugenehmigung die Ansiedlungsgenehmigung — §§ 13—20 des Gesetzes vom 10. August 1904 (GS. S. 227) —, bei Bauten im Überschwemmungsgebiet von Wasserläufen ist die nach dem Wassergesetz vom 7. April 1913 (GS. S. 53) vorgeschriebene Genehmigung beizufügen.

§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.

Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist schriftlich von dem Bauherrn bei der Ortspolizeibehörde einzureichen. Mit dem Antrage ist vorzulegen:

---

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „in Einzelfällen oder durch Polizeiverordnung allgemein".

1. **ein Lageplan,** welcher im Maßstabe von nicht unter 1:500 — auf Erfordern der Baugenehmigungsbehörde in größerem Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1:1000, die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Wasserstraßen, Eisenbahnen usw.) und gegebenenfalls auch zu Waldungen erkennen läßt. Dabei sind die etwa festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und die Höhenmarken einzuzeichnen; ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen desselben Grundstücks, von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken unter Angabe der Bauart und Bedachung der benachbarten Gebäude, sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Die Übereinstimmung der eingetragenen Fluchtlinien und Höhenmarken mit dem Bebauungsplan ist vom Gemeindevorstande zu bescheinigen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der Lageplan durch einen geprüften und mit dem Befähigungsnachweis ausgestatteten Landmesser beglaubigt wird und eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche enthält, wenn ihm eine besondere Bedeutung zuzumessen ist oder Zweifel an seiner Richtigkeit bestehen.

Der Einreichung des Lageplans bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen die Lage der äußeren Umfassungswände nicht verändert wird.

2. **Bauzeichnungen.** In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen: die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume, die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angabe der Geschoßhöhen, die Ansichten der Gebäudeseiten, die von den Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar werden (bei Wohngebäuden die Ansicht aller Außenflächen), in besonderen Fällen auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde auch schaubildliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaues in die vorhandene Umgebung zeigen, ferner die Konstruktion und die Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe, die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, bei Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flure, Türen usw. Bei Ofenheizung ist in die Grundrisse der Platz der Öfen einzutragen und anzugeben, ob Kachelöfen oder eiserne Öfen verwendet werden sollen.

Soweit es zur baupolizeilichen Prüfung erforderlich ist, sind die wichtigen Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern.

Bauzeichnungen sind im Maßstabe von nicht unter 1:100 vorzulegen.

3. **Festigkeitsberechnungen,** durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Eisen und Eisenbeton, aber auf Ver-

langen auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder Baugrundes rechnungsmäßig nachgewiesen wird.

4. **Ein Plan für die Vorgartenanlage.** Der Plan muß den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage, sowie eine Ansicht der Einfriedigung enthalten.

Zu 1—4. (1) Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen. Bei gleichzeitig auf Grund feststehender Typen in gleichartiger Wiederholung auszuführenden Kleinhäusern (§ 28) bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu 2—4 nur für eines der Kleinhäuser und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes. Die Einreichung der Unterlagen unter 3 und 4 kann mit Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde auch zu einem späteren, von dieser zu bestimmenden Zeitpunkte erfolgen.

(2) Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist nach Straße, Hausnummer und Grundsteuerkatasternummer zu bezeichnen. Der Bauantrag muß ferner bei Wohngebäuden, Ställen und gewerblichen Anlagen eine Angabe über die Art der Entwässerung enthalten.

(3) Bei vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden ist der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung anzugeben.

(4) Die Bauzeichnungen sind in einer durchsichtigen, das betreffende Material kennzeichnenden Darstellung auszuführen und auf dauerhaftem Papier oder auf Pausleinwand anzufertigen.

(6) Sämtliche Bauvorlagen sind in je 2 Stücken einzureichen und müssen die Unterschriften des Bauherrn und des mit der Ausführung Beauftragten (Bauleiter, Bauunternehmer, Planverfasser) tragen. Die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers, sowie der Wechsel dieser Personen, gegebenenfalls auch des Bauherrn, sind der Ortspolizeibehörde rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

(7) Der Bauherr ist berechtigt, vor Einreichung des Bauantrages über einzelne den Bau betreffende Fragen die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde einzuholen.

(8) Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von dem genehmigten Bauplan, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und für sie nachträglich die Genehmigung einzuholen.

§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).

(1) Über die Baugenehmigung wird von der Baugenehmigungsbehörde ein Bauschein ausgestellt. Von den Bauvorlagen ist je ein Stück zusammen mit dem Bauschein dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen sind nicht mehr zu trennen und müssen vom Beginn der Arbeiten an zur Einsicht bereit gehalten werden.

(2) Vor Aushändigung des Bauscheins darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Vornahme gewöhnlicher Ausschachtungen, nicht begonnnen werden.

(3) Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird; doch kann die Gültigkeit auf Antrag verlängert werden.

(4) Die Erteilung des Bauscheines erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.

(1) Der Bauherr hat der Ortspolizeibehörde anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen will; er muß den von ihr mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen gewähren.

(2) Alle Bauten die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen baupolizeilicher Abnahme.

1. **Die Rohbauabnahme** hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen), sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Abnahme einzelner Teile, insbesondere der Eisenkonstruktionen der Treppen, ist zulässig. Die Rohbauabnahme ist schriftlich bei der Ortspolizeibehörde zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Über die Rohbauabnahme wird eine Bescheinigung — Rohbauabnahmeschein — erteilt. In dem Rohbauabnahmeschein wird der Zeitpunkt bestimmt, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

Auf die Rohbauabnahme kann die Baugenehmigungsbehörde bei geringfügigen baulichen Anlagen verzichten. Ein solcher Verzicht ist im Bauschein ausdrücklich zu vermerken.

In besonderen Fällen kann auch eine Grundmauerabnahme oder die Abnahme anderer einzelner Bauarbeiten und Bauteile im Bauschein ausdrücklich vorgeschrieben werden.

2. **Der Gebrauchsabnahme** unterliegen Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 26) enthalten. Sie darf nicht früher als 3 Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheins erfolgen. Für Einfamilienhäuser, Kleinhäuser und Mittelhäuser (§ 28) kann die Frist von der Baugenehmigungsbehörde ermäßigt werden, bei Kleinhäusern mit Mietwohnungen und bei Mittelhäu-

sern jedoch auf höchstens 2 Monate[1]), wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Frist ferner bei Umbauten, Fabrikgebäuden und Geschäftsgebäuden ermäßigen, wenn keine Nachteile zu erwarten sind. Zum Gebrauchsabnahmetermin hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen mitzubringen. Über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

3. Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht.

§ 5. Ausnahmen und Befreiungen (Dispense).[2])

Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind zwingend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist. Von den zwingenden Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde nach den Bestimmungen des Ges. v. 15. Dezember 1933 (GS. S. 491)[3]) Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des allgemeinen Wohles eine Abweichung erfordern.

Abschnitt II.

Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.

(1) Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) grenzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Grundstücke einen eigenen Zugang

---

[1]) Bei Stadt Pdm. lautet dieser Satzteil: „Die Frist kann von der Baupolizeibehörde ermäßigt werden, wenn" usw.

[2]) § 5 der Städtebauordnung f. d. Reg.-Bez. Potsdam und der Bauordn. f. d. Stadt Potsdam ist durch das Ges. vom 15. Dez. 1933 veraltet; er ist hier in der Fassung der Einheitsbauordnung und der Städtebauordnung f. d. Reg.-Bez. Frankfurt wiedergegeben.

[3]) S. S. 249.

— von angemessener Breite und Befestigung — von einem öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) haben oder wenn für sie die Herstellung eines solchen Zugangs sichergestellt ist. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig[1]).

(2) Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 GS. S. 561) erlassenen ortstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen.

(3) Wo Baufluchtlinien nach Maßgabe dieses Gesetzes bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen können gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, des Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. Wegen eines Überschreitens der Baufluchtlinie ist der § 11 des genannten Gesetzes[2]) maßgebend.

(4) Wo Baufluchtlinien nicht vorgesehen sind, kann durch Ortspolizeiverordnung für Gebäude ein Abstand von der Straßengrenze vorgeschrieben werden. An Provinzial- und Kreischausseen müssen Gebäude drei Meter von der äußeren Grabenkante und beim Fehlen von Gräben in der Regel 4 Meter von der Straßenkante (Wegegrenze) entfernt bleiben[3]).

[Bei der Stadt Pdm. lautet dieser Abs.: Wo Baufluchtlinien nicht festgesetzt sind, kann die Baupolizeibehörde für Gebäude einen Abstand von mindestens 5 m von der Straßengrenze vorschreiben.]

(5) Die hinter dem Vorderhause liegenden Gebäude müssen durch eine Zufahrt von mindestens 2,5 Meter lichter Breite oder durch eine durch die vorliegenden Gebäude führende Durchfahrt von durchweg 2,8 Meter lichter Höhe und 2,5 Meter lichter Breite mit der Straße in Verbindung stehen. Unter der lichten Breite ist die freie Durchfahrtsöffnung zwischen den äußersten Ausladungen aller vortretenden Teile ausschließlich der Radabweiser zu verstehen.

(6) Die Herstellung einer Zufahrt oder Durchfahrt zu Höfen ist nicht erforderlich, wenn das Gelände nicht tiefer als 30 Meter von der Baufluchtlinie ab mit Gebäuden besetzt wird.

(7) Auf Höfen ist die Herstellung von — über die Umfassungswände — vortretenden Bauteilen, baulichen Anlagen unter 1 Meter mittlerer Höhe und Gartenanlagen nur insoweit zulässig, als die Zugänglichkeit zu dem Gebäude und Gebäudeteilen, sowie die in feuer-

[1]) Dieser Satz fällt bei Stadt Pdm. weg.

[2]) S. Bem. 1 zu § 6 Abs. 3 der Bauordn. f. d. platte Land (S. 8).

[3]) Für den Anbau an Verkehrsstraßen bestehen weitere Baubeschränkungen. Näheres s. Bem. 8 zu § 6 der Bauordn. f. d. platte Land (S. 2).

polizeilichem Interesse erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere der Löschgeräte, nicht beeinträchtigt wird.

§ 7. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* f. d. Reg.-Bez. Potsdam. Stadt Potsdam s. S. 54.)

(1) Die Gebiete der Städte und stadtähnlichen Ortschaften — zu den stadtähnlichen Ortschaften gehören zur Zeit Erkner, Hennigsdorf, Königswusterhausen, Nowawes und Velten — werden eingeteilt

1. in ein Baugebiet und
2. in ein von planmäßiger Bebauung noch nicht ergriffenes, sogenannntes Außengebiet. Im Baugebiet — 1 — werden der geschlossenen und der offenen Bauweise besondere Bezirke zugewiesen.

(2) Im Außengebiet — 2 — der Städte und stadtähnlichen Ortschaften sowie in allen anderen dieser Bauordnung unterworfenen Landgemeinden und Gutsbezirken wird für Wohngebäude ausschließlich die offene Bauweise mit nicht mehr als dem Erdgeschoß und einem Obergeschoß vorgeschrieben. (Ausnahmen für Einfamilienhäuser § 28 Ziff. 1).

(3) Die Abgrenzung der Gebiete erfolgt durch Ortspolizeiverordnungen, die der Genehmigung der höheren Baupolizeibehörde bedürfen.

(4) Durch Ortspolizeiverordnung können außer den in der Anlage II bezeichneten Gebieten in den Städten und stadtähnlichen Ortschaften (vgl. § 7 Abs. 1) besondere Ortsteile, Straßen und Plätze ausgewiesen werden, für die die Errichtung von Anlagen nicht zugelassen ist, die durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Bevölkerung überhaupt herbeizuführen geeignet sind (störende Betriebe). Auch können besondere Ortsteile, Straßen und Plätze, in denen nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen oder nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen (Fabriken) mit Nebengebäuden zugelassen ist, ausgeschieden werden.

(5) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen, die zu einem Bruchteile mit einer bestimmten Grundfläche bebaut werden dürfen, — das Baugrundstück — kommt der hinter der Straßengrenze oder der Baufluchtlinie liegende Teil des Grundstücks in Betracht. Wo Baufluchtlinie und Straßenfluchtlinie nicht zusammenfallen, entstehen Vorgärten. Diese werden bis zu drei Meter Tiefe von vornherein von der bebaubaren Fläche abgezogen.

(6) Im Baugebiete dürfen in der geschlossenen Bauweise höchstens $^{6}/_{10}$, in der offenen Bauweise höchstens $^{4}/_{10}$, im Außengebiet der Städte und stadtähnlichen Ortschaften sowie in allen anderen dieser Bauordnung unterworfenen Landgemeinden und Gutsbezirken höchstens

$^3/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden. Bei Eckgrundstücken darf jedoch die zulässige Bebauung in einer Tiefe von 12 Meter von der Baufluchtlinie aus von Nachbargrenze zu Nachbargrenze erfolgen, soweit nicht ein Bauwich gehalten werden muß, unbeschadet der Vorschriften über Höfe (§ 8a).

(7) Für die Grundstücke des Baugebietes, die bei Veröffentlichung dieser Bauordnung bereits bebaut sind, und deren Fläche zu diesem Zeitpunkt weniger als 300 Quadratmeter, bei Eckgrundstücken weniger als 500 Quadratmeter beträgt, kann die Ortspolizeibehörde eine Bebauung bis zu ihrem bisherigen Umfange, jedoch nicht über $^3/_4$ der Gesamtfläche des Grundstücks zulassen, sofern ein zusammenhängender freier Hofraum von mindestens 50 Quadratmeter bei 5 Meter geringster Abmessung erhalten bleibt.

(8) Die Nebenanlagen (vgl. § 7d) werden nur zu $^3/_4$ ihrer Gesamtgrundfläche in Anrechnung gebracht.

(9) Alle über die Umfassungswände vortretenden Bauteile und solche baulichen Anlagen, die in einer Höhe von mehr als 1 Meter über Erdoberfläche errichtet sind, werden in Rechnung gestellt; nicht jedoch Grenzmauern und Grenzzäune, deren Höhe das Maß von 1,8 Meter nicht überschreitet und deren Stärke sich innerhalb der durch ihre Zweckbestimmung gegebenen Grenzen hält.

(10) Nicht eingerechnet werden Gesimse, Freitreppen sowie offene Veranden und Terrassen von nicht mehr als 5 Meter Länge und höchstens 2 Meter Tiefe, sofern diese nur bis zum Fußboden des Erdgeschosses reichen, Balkone, die nicht mehr als 2,5 Meter Länge haben und höchstens 1,3 Meter ausladen, endlich Türvorbauten und Schutzdächer über Eingängen.

(11) Erkervorbauten werden jedoch als bebaute Fläche berechnet, ebenso Lichthöfe von 10 Quadratmeter und weniger.

§ 7a. Hinterwohngebäude.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam, Stadt Pdm. s. S. 56.)

(1) Hinterwohngebäude und selbständige Wohnungen in Seiten-, Mittel- und Querflügeln dürfen nicht errichtet werden; die zurzeit der Verkündung dieser Baupolizeiverordnung schon vorhandenen Hinterwohngebäude dürfen bestehen bleiben, aber nicht wieder hergestellt werden[1]). Laufende Unterhaltungsarbeiten sind zulässig.

---

[1]) Über den Wiederaufbau zerstörter Hinterwohngebäude bestimmt die Rundverfügung vom 24. 3. 1947 — Bau 1064:

Die Bauweise in den märkischen Städten — abgesehen von den neueren Stadtteilen — krankt meist daran, daß die verhältnismäßig schmalen Grundstücke überaus eng mit Hintergebäuden besetzt sind. Im allgemeinen nehmen

(2) Pförtnerwohnungen und Geschäftsräume dürfen auch in Hintergebäuden eingerichtet werden.

§ 7b. Geschoßzahl.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam, Stadt Pdm. s. S. 60.

(1) Es ist zu unterscheiden zwischen Vollgeschoß, Kellergeschoß und Dachgeschoß.

1. Vollgeschosse liegen oberhalb der Erdoberfläche — höchstens bis zu 0,50 Meter unter ihr —.

2. Als Kellergeschoß gilt das Geschoß, das unterhalb des ersten Vollgeschosses (des Erdgeschosses) sich befindet und mehr als 0,50 Meter unter Erdgleiche liegt.

3. Als Dachgeschoß ist ein Geschoß anzusehen, in welches die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hinein-

---

solche Hintergebäude den Wohnhäusern Luft und Sonnenschein. Enthalten sie selbst Wohnungen, so fehlt auch diesen meist die Zufuhr frischer Luft und die notwendige Sonnenbestrahlung. Solche Wohnungen sind — neben sonstigen Mängeln — meist als gesundheitlich minderwertig anzusehen.

Wenn auch das Bestreben der Besitzer zerstörter Gebäude darauf gerichtet ist, die Bebauung im alten Umfange wieder herzustellen, so kann es doch unmöglich vertreten werden, die Bausünden der Vergangenheit beim Wiederaufbau zu wiederholen. Vielmehr müssen sich die Baupolizeibehörden mit Ernst und Energie für eine Bereinigung des Inneren der Baublöcke in der Weise einsetzen, daß die Höfe in möglichst großem Umfange von Hintergebäuden freigehalten werden, zu mindesten aber, das Hinter w o h n - gebäude grundsätzlich nicht wieder errichtet werden.

Abweichend von diesem Grundsatz kann beim Vorliegen besonders günstiger örtlicher Verhältnisse die Wiedererrichtung von Hinter w o h n - gebäuden ausnahmsweise dort zugelassen werden, wo entweder auf dem Nachbargrundstück ein gleichartiges Gebäude bereits unmittelbar an der Grenze steht, so daß die Gebäude Rücken an Rücken in gleichen Abmessungen errichtet werden, oder der Aufbauplan namentlich bei besonders tiefen Baublöcken ausdrücklich Hinterwohngebäude vorsieht. Angesichts der Bedeutung der Frage ordne ich an, das alle Befreiungs(Dispens-)Gesuche, die die Errichtung und Wiedererrichtung von Hinterwohngebäuden anstreben, mir zur vorherigen Zustimmung vorzulegen sind.

Ich gebe zu, daß in stark zerstörten Ortschaften die Baugenehmigungsbehörden bei der Anwendung dieser Grundsätze in eine schwierige Lage kommen können, wenn die Grundstücksbesitzer versuchen, sich ein vielleicht weniger zerstörtes Hinterhaus als Notwohung einzurichten. Ist aber eine solche Wohnung erst eingerichtet, so ist mit ihrer Aufgabe überhaubt nicht mehr zu rechnen, auch wenn ein zerstörtes Vorderhaus wieder hergestellt wird. Eine Lösung wird sich in solchen Fällen dadurch ermöglichen lassen, daß die Erdgeschosse der Vordergebäude möglichst unter Zusammenschluß benachbarter Grundstücke provisorisch als Notwohnung hergeri. htet werden.

reichen. Der Fußboden dieses Geschosses darf höchstens 1,20 Meter unter der Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche liegen.

(2) Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen in der geschlossenen Bauweise nicht mehr als 2 Vollgeschosse enthalten.

(3) In den größeren Städten und stadtähnlichen Ortschaften, in denen ein unabweisbares Bedürfnis für eine mehr als 2-geschossige Bauweise vorliegt, sind durch Ortspolizeiverordnung, die der Genehmigung der höheren Baupolizeibehörde bedarf, besondere Gebiete (bestimmte Straßen und Straßenteile) hierfür abzugrenzen.

(4) Im Gebiet der offenen Bauweise sind ausnahmslos nur zwei Vollgeschosse zulässig.

(5) Das Dachgeschoß darf im Gebiete der offenen Bauweise stets, im Gebiete der geschlossenen Bauweise nur dann zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden, wenn das Gebäude mindestens ein Vollgeschoß weniger enthält, als nach dieser Baupolizeiverordnung oder den auf Grund ihrer Bestimmungen erlassenen Ortspolizeiverordnungen zulässig ist[1]).

(6) In jedem Falle muß für jede Wohnung eine Abstellkammer von mindestens 8 Quadratmeter, ferner ein Trockenboden von mindestens 20 Quadratmeter bei 1,80 Meter lichter Höhe frei bleiben. Ist die Unterbringung solcher Räumlichkeiten im Dachgeschoß nicht möglich, so müssen sie in Nebenanlagen eingerichtet werden.

---

[1]) Über den Ausbau von Dachgeschossen über das zulässige Maß hinaus bestimmt die Rundverfügung vom 24. 3. 1947 — Bau 1064:

Namentlich in stark zerstörten Ortschaften ist das Bedürfnis hervorgetreten, über das baupolizeilich zulässige Maß hinaus Dachgeschosse zu Wohnzwecken auszubauen. So erwünscht die Schaffung von möglichst zahlreichen Wohnungen im Augenblick ist, so begegnet die allgemeine Freigabe doch den Bedenken, daß dadurch die festgelegte Bauweise allgemein um ein weiteres Wohngeschoß vermehrt wird. Neben der Tatsache, daß die Dachgeschoßwohnungen wegen des geringen Schutzes gegen Witterungseinflüsse minderwertig sind, hat die allgemeine Zulassung der erhöhten baulichen Grundstücksausnutzung auch ein Steigen der Bodenpreise zur Folge, aus dem sich wiederum eine Steigung der Mieten ergibt. Um diesen unerwünschten Folgen zu begegnen, trotzdem aber für den Augenblick neue Wohnungen zu schaffen, bleibt nur der Ausweg, die Dachgeschosse nicht unbeschränkt, sondern für die Zeit der dringendsten Wohnungsnot, zunächst also auf 10 Jahre, zu Wohnzwecken freizugeben.

Befreiungsanträge in dieser Beziehung bedürfen der hiesigen Zustimmung. Voraussetzung für die Zulassung von Wohnungen im Dachgeschoß über das baupolizeilich zulässige Maß hinaus ist das Vorhandensein einer in jeder Beziehung vorschriftsmäßigen Treppe.

(7) Für Gebäude mit mehr als 6 Wohnungen ist der Trockenboden für je 3 überschießende Wohnungen um 10 Quadratmeter zu vergrößern.

(8) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen im Dachgeschoß mindestens auf einer Grundfläche von 8 Quadratmeter bei einer lichten Höhe von mindestens 2,50 Meter (vgl. § 26 a. a. O.) eine waagerechte Decke erhalten.

(9) Das Dachgeschoß eines Giebelhauses gilt als voll ausgebaut, wenn die hiernach ermittelte horizontale Deckenfläche zwei Drittel, für das allseitig abgewalmte Haus ein Halb der bebauten Fläche beträgt, die durch das Dach gedeckt wird. Zwischenwände, Schornsteine und Treppenöffnungen sind in die Deckenfläche eingerechnet.

(10) Ist die Deckenfläche größer als zwei Drittel bzw. ein Halb, so gilt das ausgebaute Dachgeschoß als Vollgeschoß.

(11) Der Bodenraum über einem Dachgeschoß mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen darf nur als Lagerraum oder Trokkenraum benutzt werden.

(12) Die Anlage von Tiefkellern, d. h. Kellern, die unter anderen Kellern liegen, und von Kellern unter Höfen, wenn sie vollständig unter der Erdoberfläche liegen, ist erlaubt.

§ 7c. Fälle, in denen ein Grundstück in Gebieten mit verschiedenen Bauweisen liegt.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 63.)

(1) Liegt das Grundstück zum Teil im Geltungsbereiche der offenen und zum Teil in dem der geschlossenen Bauweise, so ist zunächst für jeden Teil nach den Vorschriften der für ihn maßgebenden Bauweise die Fläche zu berechnen, welche bebaut werden darf. Aus der Zusammenzählung der so gefundenen Flächenmaße ergibt sich der Gesamtflächeninhalt für die zulässige Bebauung.

(2) Für die Bauweise sind die Vorschriften desjenigen Baugebietes maßgebend, die für den an der Straße liegenden Grundstücksanteil gelten.

(3) Liegt ein Grundstück an mehr als einer Straße, so ist für die Bauweise jeder Gebäudefront die Straße maßgebend, an der gebaut werden soll.

(4) Für die Bauweise der Eckgrundstücke gilt folgendes:

a) Die Vorschriften der Bauweise mit größerer Ausnutzung finden vor denen der Bauweise mit geringerer Ausnutzung Anwendung.

b) Die Vorschriften der geschlossenen Bauweise finden vor denen der offenen Bauweise mit der Maßgabe Anwendung, daß an der Straße mit offener Bauweise der Bauwich zu halten ist. Der Bauwich ist auch in dem Falle einzuhalten, daß das Gebiet der ge-

schlossenen Bauweise für die eine Straße nach dem Abstande von der Baufluchtlinie bemessen ist.

§ 7d. Nebenanlagen.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam.)

(1) Nebenanlagen sind Gebäude, die bei einer Höhe von höchstens 5,00 Meter bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche und höchstens 8,00 Meter bis zum First — bei Anordnung von Pultdächern von höchstens 7,50 Meter bis zum First — keine Wohnungen enthalten und Nebenzwecken dienen, wie Ställe, Schuppen, Waschhäuser, Abortanlagen, Schutzdächer, Verbindungshallen, Kegelbahnen, Gewächshäuser, Werkstätten geringeren Umfangs und dergleichen. (Ausnahmen bei Einfamilienhäusern, § 28 Ziffer 1.)

In Ställen ist die Einrichtung von Schlafräumen für die zur Beaufsichtigung der Tiere, in Gewächshäusern für die zur Bedienung der Heizanlage notwendigen Personen gestattet.

(2) Nebenanlagen sind, soweit nicht anderes ausdrücklich bestimmt wird, denselben Vorschriften wie andere Gebäude unterworfen.

§ 7e. Einheitlich entstehende Siedlungen.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam.)

(1) Auf Grund eines für einen Baublock einheitlichen Aufteilungs- und Bebauungsplanes kann die höhere Baupolizeibehörde für einzelne Grundstücke eine Bebauung von mehr als $^3/_{10}$ der Baugrundstücke zulassen, wenn im ganzen keine größere Fläche des Baublocks bebaut wird, als die Summe von $^3/_{10}$ der Baufläche ergibt.

(2) Auf Grund eines für einen Baublock einheitlichen Aufteilungs- und Bebauungsplanes kann die höhere Baupolizeibehörde eine dreigeschossige Bauweise zulassen, wenn nur $^2/_{10}$ der Baugrundstücke bebaut werden. Auch in diesem Falle kann eine Mehrbebauung der Grundstücke gestattet werden, wenn im ganzen keine größere Fläche des Baublocks bebaut wird, als die Summe von $^2/_{10}$ der Baugrundstücke ergibt.

(3) In den Fällen der Ziffern 1 und 2 ist die rechtliche Sicherung der genehmigten Art der Bebauung in der von der höheren Baupolizeibehörde geforderten Form nachzuweisen.

§ 7. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

(Fassung in der Bauordnung für die *Stadt Potsdam*; Städtebauordn. s. S. 19.)

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird nach der bebaubaren Grundstücksfläche und nach der Geschoßzahl abgestuft.

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche, die bis zu einem bestimmten Bruchteil bebaut werden darf, — das Baugrundstück — kommt der hinter der Straßengrenze oder der Baufluchtlinie liegende

Teil des Grundstücks in Betracht. Wo Baufluchtlinie und Straßenfluchtlinie nicht zusammenfallen, entstehen Vorgärten. Diese werden bis zu drei Meter Tiefe von vornherein von der bebaubaren Fläche abgezogen.

(3) Bei der Geschoßzahl ist zu unterscheiden zwischen Vollgeschoß, Kellergeschoß und Dachgeschoß.

(4) Vollgeschosse liegen über Erdoberfläche und dürfen höchstens bis zu 0,50 Meter unter Erdoberfläche herabreichen.

(5) Als Kellergeschoß gilt das Geschoß, das unterhalb des ersten Vollgeschosses (des Erdgeschosses) sich befindet und mehr als 0,50 Meter unter Erdoberfläche liegt. Tiefkeller, d. h. Keller, die unter anderen Kellern liegen, und Keller unter Höfen, welche vollständig unter der Erdoberfläche liegen, sind zulässig.

(6) Als Dachgeschoß ist ein Geschoß anzusehen, in welches die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hineinreichen. Der Fußboden dieses Geschosses darf höchstens 1,20 Meter unter der Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche liegen.

(7) Bei der Ermittlung des zur Benutzung für Wohnzwecke verwendbaren Flächenraumes im Keller- und Dachgeschoß[1]) werden die Mauerstärken der Umfassungs- und Innenwände, sowie die Grundflächen der Flure und Treppenflure einschließlich der Treppenöffnungen unberücksichtigt gelassen.

(8) Nebenanlagen sind Gebäude, die keine Wohnungen enthalten und Nebenzwecken dienen, wie Ställe, Schuppen, Waschhäuser, Abortanlagen, Schutzdächer, Verbindungshallen, Kegelbahnen, Gewächshäuser, Werkstätten geringeren Umfangs und dgl. Sie sind in ihrer Gesamtfläche bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche in Anrechnung zu bringen. Desgleichen werden alle über die Umfassungswände vortretenden Bauteile und solche baulichen Anlagen, die in einer Höhe von mehr als 1,00 Meter über Erdoberfläche errichtet sind, ferner Erkervorbauten und Lichthöfe von 10 Quadratmeter und weniger in Rechnung gestellt.

(9) Nicht eingerechnet werden Mauervorsprünge und Pfeilervorlagen, soweit sie keine größere Ausladung als 0,30 Meter aufweisen, Gesimse, Freitreppen, offene Veranden und Terrassen von nicht mehr als 5 Meter Länge und 2 Meter Tiefe, sofern diese nur bis zum Fußboden des Erdgeschosses reichen, Balkone, die höchstens 1,3 Meter ausladen, Türvorbauten, Schutzdächer über Eingängen, sowie Grenzmauern und Grenzzäune, deren Höhe das Maß von 1,8 Meter nicht überschreitet und deren Stärke sich innerhalb der durch ihre Zweckbestimmung gegebenen Grenzen hält.

(10) Das Stadtgebiet ist hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke eingeteilt in:

---

[1]) Über den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken über das zulässige Maß hinaus s. Fußnote zu S. 52.

Geschlossene Bebauung
mit den Bauklassen Ia, Ib und IIa, IIb, IIc und
Offene Bebauung
mit den Bauklassen IIIa, IIIb, IIIc.

(11) Die Abgrenzung der einzelnen Bauklassengebiete ergibt sich aus der Anlage und dem angefügten Stadtplan[1]).

(12) Nur innerhalb der in der Anlage näher beschriebenen und im angefügten Stadtplan durch eine schwarze Linie umgrenzten Gebiete dürfen Anlagen, die durch Verbreitung übler oder schädlicher Dünste, durch starken Rauch und Ruß oder ungewöhnliches Geräusch Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft und die Bevölkerung überhaupt herbeizuführen geeignet sind, errichtet werden.

§ 7a. Geschlossene Bebauung.

(Fassung in der Bauordnung für die *Stadt Potsdam*; Städtebauordn. s. S. 50)

(1) Als geschlossene Bebauung ist eine solche anzusehen, bei der alle Gebäude an der Straße unmittelbar aneinander gebaut werden und die Brandgiebel sich im wesentlichen decken. Freistehende Brandmauern sowie Brandmauern, die sich nicht vollständig an schon bestehende oder gleichzeitig entstehende Brandgiebel oder Brandmauern der Nachbargebäude anschließen, sind in ihren freibleibenden Flächen im Einvernehmen mit der Baupolizeibehörde auszugestalten.

(2) Firsthöhe und Dachausbildung unterliegen der besonderen Genehmigung der Baupolizeibehörde.

(3) In den Gebieten der geschlossenen Bauweise sind Rücksprünge hinter die vordere Bauflucht an den Nachbargrenzen verboten, sie können von Fall zu Fall in den Mittelteilen der Vorderfront zugelassen werden.

(4) Für die Grundstücke, die bei Veröffentlichung dieser Baupolizeiverordnung bereits bebaut sind und deren Fläche zu diesem Zeitpunkt weniger als 300 Quadratmeter, bei Eckgrundstücken weniger als 500 Quadratmeter beträgt, kann die Baupolizeibehörde eine Bebauung bis zu ihrem bisherigen Umfange, jedoch nicht über $^3/_4$ der bebaubaren Fläche des Grundstücks zulassen, sofern ein zusammenhängender freier Hofraum von mindestens 50 Quadratmeter bei 5 Meter geringster Abmessung erhalten bleibt.

Dreigeschossige geschlossene Bauweise.

Bauklasse Ia.

(1) Es dürfen nicht mehr als $^5/_{10}$, bei Eckgrundstücken nicht mehr als $^7/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

---

[1]) Die Anlage, enthaltend „die Abgrenzung der einzelnen Bauklassengebiete sowie der Rauch- und Rußzone“ ist hier nicht abgedruckt, da sie ohne Stadtplan nicht voll verständlich ist.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen, soweit die Straßenbreite dies nicht hindert, nicht mehr als 3 Vollgeschosse erhalten.

(3) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(4) Das Dachgeschoß darf bis zu ½ der Grundfläche eines Vollgeschosses für Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden.

(5) Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Dachgeschoß ist verboten.

(6) Die Ausführung von Nebenanlagen ist im Rahmen der zulässigen Bebauung gestattet.

Bauklasse Ib.

(1) Es dürfen höchstens $^4/_{10}$, bei Eckgrundstücken höchstens $^6/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen, soweit die Straßenbreite dies nicht hindert, nicht mehr als 3 Vollgeschosse erhalten.

(3) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(4) Das Dachgeschoß darf bis zu 60 qm Fläche für Räume, die zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind, ausgenutzt werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(5) Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Dachgeschoß ist verboten.

(6) Die Grundstücke dürfen nicht tiefer als 16 m, von der vorderen Baufluchtlinie gemessen, mit Gebäuden einschließlich vorspringender Seiten- oder Mittelflügel bebaut werden.

(7) Seitenflügel dürfen nur an der Nachbarseite errichtet werden, an der auf dem Nachbargrundstück gleichfalls ein Seitenflügel aufgeführt ist, bzw. aufgeführt werden soll; sie dürfen nur dann errichtet werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich verpflichten — und zwar für sich und ihre Rechtsnachfolger —, bei der Bebauung ihrer Grundstücke auf der ihnen gemeinsamen Grenze Seitenflügel zu errichten. Die Verpflichtung ist im Grundbuch eines jeden Grundstücks einzutragen. Die aneinander grenzenden Brandmauern dieser Seitenflügel müssen sich decken. Die Stirnseiten der aneinander gebauten Seitenflügel müssen ein einheitliches architektonisches Bild ergeben.

(8) Lichthöfe dürfen nicht angelegt werden.

(9) Die Höhe der Nebenanlagen darf bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche höchstens 4 Meter, bis zum First höchstens 6,5 Meter betragen.

(10) Haben die Baublöcke eine Tiefe von mindestens 120 Meter, so dürfen sie im Innern bebaut werden. Sie müssen alsdann in der Mitte einen 4 Meter breiten, beiderseitig auf öffentliche Straßen führenden, befestigten Weg mit 3 Meter breiten Vorgärten aufweisen.

(11) Es dürfen höchstens $^3/_{10}$, bei Eckgrundstücken höchstens $^5/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(12) Bewohnte Gebäude der Randbebauung dürfen, soweit dies die Straßenbreite nicht hindert, nicht mehr als 3 Vollgeschosse erhalten.

(13) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(14) Das Dachgeschoß der Randgebäude darf bis zu ½ der Grundfläche eines Vollgeschosses für Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(15) Seiten- und Mittelflügel sind verboten.

(16) Die Bebauung des Blockinnern ist nach einem einheitlichen, für den ganzen Block festgelegten Plan auszuführen.

(17) Eckgrundstücke dürfen keine Bebauung des Blockinnern erhalten; die den Eckgrundstücken benachbarten Grundstücke müssen die Innenbebauung mit 2,5 Meter, falls Öffnungen angeordnet werden, mit 5 Meter Abstand von der Nachbargrenze errichten.

(18) Die Bebauung des Blockinnern darf nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

(19) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(20) Das Dachgeschoß darf bis zu ½ der Grundfläche eines Vollgeschosses für Räume zum dauernden Aufenthalt ausgenutzt werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(21) Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Dachgeschoß ist verboten.

(22) Die Ausführung von Nebenanlagen ist verboten. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde zulassen, wenn es sich um Unterbringung von Kleinvieh handelt.

(23) Werden in den Gebieten der Bauklassen Ia und Ib Gebäude mit 2 Vollgeschossen errichtet, so darf die bebaubare Fläche — mit Ausnahme der Eckgrundstücke — bis zu $^1/_{10}$ vergrößert werden. Die Ausführung hat jedoch nach einem einheitlichen von der Baupolizeibehörde genehmigten Plan, der die gesamte Blockfront behandelt, zu geschehen.

Zweigeschossige geschlossene Bauweise.

Bauklasse IIa.

(1) Es dürfen höchstens $^5/_{10}$, bei Eckgrundstücken höchstens $^7/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

(3) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(4) Das Dachgeschoß darf bis zu $\frac{1}{2}$ der Grundfläche eines Vollgeschosses für Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(5) Die Ausführung von Nebenanlagen ist im Rahmen der zulässigen Bebauung gestattet.

Bauklasse IIb.

(1) Es dürfen höchstens $\frac{4}{10}$, bei Eckgrundstücken höchstens $\frac{6}{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

(3) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(4) Das Dachgeschoß darf bis zu $\frac{1}{2}$ der Grundfläche eines Vollgeschosses des Vorderhauses für Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(5) Die Grundstücke dürfen nicht tiefer als 16 m von der vorderen Baufluchtlinie gemessen mit Gebäuden einschließlich vorspringender Seiten- und Mittelflügel bebaut werden.

(6) Seitenflügel dürfen nur an der Nachbargrenze errichtet werden, an der auf dem Nachbargrundstück gleichfalls ein Seitenflügel aufgeführt ist bzw. aufgeführt werden soll. Sie dürfen nur dann errichtet werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich verpflichten — und zwar für sich und ihre Rechtsnachfolger —, bei der Bebauung ihrer Grundstücke auf der ihnen gemeinsamen Grenze Seitenflügel zu errichten. Die Verpflichtung ist im Grundbuche eines jeden Grundstückes einzutragen. Die aneinandergrenzenden Brandmauern dieser Seitenflügel müssen sich decken. Die Stirnseiten der aneinander gebauten Seitenflügel müssen ein einheitliches architektonisches Bild ergeben.

(7) Lichthöfe dürfen nicht angelegt werden.

(8) Die Höhe der Nebenanlagen darf bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche höchstens 4 m, bis zum First höchstens 6,5 m betragen.

(9) Auf Grund eines für einen Baublock einheitlichen Aufteilungs- und Bebauungsplanes kann die Baupolizeibehörde für einzelne Teile des Baublocks eine dreigeschossige Bauweise zulassen, wenn die höhere Bebauung anteilig bei der Festsetzung der zulässigen Bebauung in Anrechnung gebracht wird. Die rechtliche Sicherung der genehmigten

Art der Bebauung ist in der von der Baupolizeibehörde geforderten Form nachzuweisen.

Bauklasse II c.

(1) Es dürfen nicht mehr als $^{3}/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten. Für den Stadtteil „Friedrichstadt“ zwischen der Parallelstraße zur Luisenstraße bzw. dem Bahndamm und der Havel einerseits, dem Schafgraben und der hinteren Grenze der auf der Westseite der Straße Auf dem Kiewitt gelegenen Grundstücke andererseits, sind 3 Vollgeschosse zulässig.

(3) Die Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist untersagt.

(4) Das Dachgeschoß darf bis zu ½ der Grundfläche eines Vollgeschosses zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden, sofern diese Räume Zubehör zu den darunter liegenden Wohnungen sind.

(5) Seiten- und Mittelflügel sowie Hintergebäude. (Seiten-, Mittel- und Quergebäude) sind verboten.

(6) Die Eckgrundstücke dürfen nur an einer Straße bebaut werden. Die Bebauung der Grundstücke, die der unbebauten Seite der Eckgrundstücke benachbart sind, muß nach den Eckgrundstücken einen Mindestabstand von 5 m halten.

(7) Die Errichtung von Nebenanlagen ist verboten. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde zulassen, wenn es sich um Unterbringung von Kleinvieh handelt.

§ 7b. Offene Bauweise.

(Fassung in der Bauordn. f. d. *Stadt Potsdam*. Städte-Bauordn. s. S. 51.)

(1) In dem Gebiet der offenen Bauweise müssen alle Gebäude Abstand von den Nachbargrenzen halten. Die Größe dieses Abstands oder Bauwichs ist in den Abschnitten der Bauklassen III a, III b, III c festgelegt.

(2) Falls sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes vermieden wird, kann das Zurücktreten von Bauten hinter die vordere Baufluchtlinie parallel zu dieser im Gebiet der offenen Bauweise gestattet werden. Ebenso kann unter derselben Voraussetzung die Baupolizeibehörde unter Umständen gestatten, daß von der Stellung der Gebäude parallel zur Bauflucht abgesehen wird.

(3) Dient das Kellergeschoß Wohnzwecken, so darf der Fußboden dieser Räume höchstens 3 m unter der Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschosses, sowie nicht niedriger als 30,90 m über N. N. und 1 m unter der mittleren Erdoberfläche vor den Umfassungswänden

des Gebäudes liegen. Die Wände und die Fußböden der Räume sind in geeigneter Weise gegen Erdfeuchtigkeit zu schützen. Die Senkung der vorhandenen Erdoberfläche unter die Straßenkrone durch Abgraben oder die Erhöhung des Geländes um das Haus herum durch Aufschütten ist verboten.

(4) Bei Ausführung von Nebenanlagen, bei Bepflanzungen und Einfriedigungen auf Grundstücken, die an der Havel mit ihren Ausbuchtungen oder am Heiligen See liegen, ist darauf zu achten, daß diese Anlagen Durchblicke von den öffentlichen Straßen oder Wegen nach dem Wasser nicht behindern.

Bauklasse IIIa.

(1) Es dürfen höchstens $^{4}/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

(3) Teile des Keller- und Dachgeschosses dürfen zusammen bis zur Grundfläche eines Vollgeschosses als Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden.

(4) Werden im Kellergeschoß keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichtet, so darf das Dachgeschoß bis zu $^{1}/_{2}$ der Grundfläche eines Vollgeschosses hierfür Verwendung finden.

(5) Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß und Dachgeschoß ist untersagt.

(6) Einzelgebäude müssen einen Bauwich nach den Nachbargrundstücken von mindestens 4 m Breite halten. Die Frontlänge der Gebäude darf das Maß von 24 m nicht überschreiten.

(7) Auf benachbarten Grundstücken ist der unmittelbare Anbau zweier Wohngebäude aneinander, sowie der beiderseitige Anbau an ein Eckhaus — die Errichtung von Doppelhäusern — unter folgenden Bedingungen gestattet:

a) Die Frontlänge der Doppelhäuser — bei Anbauten an einem Eckhause die Frontlänge des Eckhauses und des angebauten Gebäudes an jeder Straße — darf zusammen nicht mehr als 32 m betragen.

b) Die Doppelhäuser haben einen Bauwich von mindestens 5 m zu halten.

c) Die angrenzenden Giebel der aneinander gebauten Gebäude müssen sich decken.

d) Die Stirnseiten der aneinander gebauten Gebäude müssen in jeder Straße in derselben senkrechten Ebene liegen.

e) Die obere Begrenzungslinie der vorderen Baufluchtfläche muß im allgemeinen für aneinander gebaute Gebäude einheitlich angenommen werden, nur bei Gebäudegruppen können ausnahmsweise von Fall zu Fall von der Baupolizeibehörde Ausnahmen hiervon gestattet werden.

f) Lichthöfe dürfen nicht angelegt werden.

g) Seitenflügel dürfen nur an der Nachbarseite, an welcher kein Bauwich gehalten wird und nur dann errichtet werden, wenn sie gleichzeitig bei den beiden aneinander gebauten Gebäuden Rücken an Rücken zur Ausführung kommen. Sie dürfen die Tiefe von 16 m von der vorderen Baufluchtlinie gemessen, nicht überschreiten. Ihre Stirnseiten müssen ein einheitliches architektonisches Bild ergeben.

h) Die beteiligten Grundstückseigentümer müssen sich gegenseitig — und zwar für sich und ihre Rechtsnachfolger — verpflichten, ihre Grundstücke nach den Vorschriften des Abs. g zu bebauen und die Vorschriften auch bei späteren Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten einzuhalten. Die Verpflichtung ist im Grundbuche eines jeden Grundstücks einzutragen und dabei zu vermerken, daß die in Abs. g gewährten Bauvergünstigungen für die beteiligten Grundstücke in Fortfall kommen, sobald die Eintragung auch nur für das eine Grundstück gelöscht wird.

(8) Auf benachbarten Grundstücken kann der unmittelbare Anbau mehrerer Gebäude aneinander oder der unmittelbare Anbau mehrerer Gebäude an ein Eckhaus — die Errichtung von Gebäudegruppen — von Fall zu Fall von der Baupolizeibehörde gestattet werden.

(9) Für die Gebäudegruppen gelten sinngemäß die gleichen Erleichterungen und Bedingungen, wie sie unter a bis f für die Doppelhäuser aufgeführt sind mit der Einschränkung, daß die Frontlänge der Gebäudegruppen nicht mehr als 60 m betragen darf und daß alle zu einer Gruppe zusammengebauten Häuser weder Seiten- noch Mittelflügel erhalten.

(10) Die Höhe der Nebenanlagen darf bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche höchstens 4 m, bis zum First höchstens 6,5 m betragen.

Bauklasse IIIb.

(1) Es dürfen höchstens $^3/_{10}$ der bebaubaren Fläche bebaut werden.

(2) Bewohnte Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.

(3) Im Keller- und Dachgeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt eingerichtet werden, jedoch darf die Gesamtfläche in beiden zusammen nicht mehr als die Grundfläche eines Vollgeschosses betragen.

(4) Die Einrichtung selbständiger Wohnungen im Kellergeschoß und Dachgeschoß ist untersagt.

(5) Werden im Kellergeschoß keine Wohnräume angelegt, so darf das Dachgeschoß bis zu ½ der Größe eines Vollgeschosses hierzu ausgenutzt werden.

(6) Bei nur eingeschossigen Wohnhäusern können im Dachgeschoß

$^2/_3$ der Grundfläche eines Vollgeschosses für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ausgenutzt werden.

(7) Einzelgebäude müssen einen Bauwich von 4 m Breite halten.

(8) Alle Baulichkeiten an den Ufern der Havel mit ihren Ausbuchtungen und des Heiligen Sees müssen einen Abstand von 20 m vom Ufer halten. Die Baupolizeibehörde kann von der Durchführung dieser Bestimmung absehen, wenn der schönheitliche Reiz der Ufer durch die beabsichtigte Bebauung nicht beeinträchtigt, sondern gehoben wird.

(9) Sollen auf benachbarten Grundstücken Doppelhäuser oder Gebäudegruppen zur Ausführung kommen, so gelten hierüber die Bestimmungen der Bauklasse IIIa.

(10) Die Höhe der Nebenanlagen darf bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche höchstens 4 m, bis zum First höchstens 6,5 m betragen.

(11) Auf Grund eines für einen Baublock einheitlichen Aufteilungs- und Bebauungsplanes kann die Baupolizeibehörde eine Bebauung von mehr als $^3/_{10}$ der bebaubaren Fläche zulassen, wenn im ganzen keine größere Fläche des Baublocks bebaut wird, als die Summe von $^3/_{10}$ der Baugrundstücke ergibt. Die rechtliche Sicherung der genehmigten Art der Bebauung ist in der von der Baupolizeibehörde geforderten Form nachzuweisen.

(12) In der Siedlung Eigenheim ist die Bebauung der einzelnen Grundstücke mit einem zweiten Wohnhause auch bei grundbuchlicher Teilung der einzelnen Parzellen unzulässig.

Bauklasse IIIc.

Es gelten die Vorschriften der Bauklasse IIIb mit der Maßgabe daß die Errichtung von Doppelhäusern und Gebäudegruppen verboten ist.

§ 7c. Fälle, in denen ein Grundstück in Gebieten mit verschiedenen Bauweisen liegt.

(Fassung in der Bauordn. f. d. *Stadt Potsdam;* Städtebauordn. s. S. 53.)

Liegt das Grundstück zum Teil im Geltungsbereiche der offenen und zum Teil in dem der geschlossenen Bauweise, so ist zunächst für jeden Teil nach den Vorschriften der für ihn maßgebenden Bebauung die Fläche zu berechnen, welche bebaut werden darf. Aus der Zusammenzählung der so gefundenen Flächenmaße ergibt sich der Gesamtflächeninhalt für die zulässige Bebauung.

Für die Bauweise sind die Vorschriften desjenigen Baugebietes maßgebend, die für den an der Straße liegenden Grundstücksanteil gelten.

Liegt ein Grundstück an mehr als an einer Straße, so ist für die Bauweise jeder Gebäudefront die Straße maßgebend, an der gebaut werden soll.

Baustellen im Bezirk der geschlossenen Bauweise, die unmittelbar an die Gebiete der offenen Bauweise anschließen, müssen so bebaut werden, daß sie nur nach der Seite der geschlossenen Bauweise sich unmittelbar an die Nachbargrenze anschließen, nach der offenen Bauweise dagegen einen Bauwich von mindestens 5 m halten.

4. Für die Bauweise der Eckgrundstücke gilt folgendes:

a) Die Vorschriften der Bauweise mit größerer Ausnutzung finden vor denen der Bauweise mit geringerer Ausnutzung Anwendung.

b) Die Vorschriften der geschlossenen Bauweise finden vor denen der offenen Bauweise mit der Maßgabe Anwendung, daß an der Straße (mit offener Bauweise der Bauwich zu halten ist.

§ 8. Gebäudeabstand.

Fassung in der Bauordnung für die *Stadt Potsdam;* Städtebauordn. s. S. 68.)

a) Abstand von der Nachbargrenze.

(1) In den Gebieten der geschlossenen Bauweise sind alle Gebäude so zu errichten, daß sie sich an die beiden seitlichen Nachbargrenzen unmittelbar anschließen. Ist also auf den Nachbargrundstücken bereits eine Brandmauer auf der Grenze vorhanden, so muß sich der Neubau unmittelbar an diese anlehnen, hat dagegen der Nachbar von der Grenze einen Abstand gehalten, so muß auch der Neubau von der Grenze einen Abstand von mindestens 5 m halten. Der Neubau ist nach dem Bauwich architektonisch auszugestalten.

(2) Wo Bauwiche in der geschlossenen Bauweise entstehen, finden für Nebenanlagen die Vorschriften der offenen Bauweise sinngemäße Anwendung.

(3) Bei Kleinwohnungsbauten kann die Baupolizeibehörde den Bauwich auf 2,50 m herabsetzen, falls das Gebäude nur 1 Vollgeschoß und keine größere Tiefe als 14 m — von der Baufluchtlinie gemessen — aufweist.

(4) Waren bei Erlaß dieser Baupolizeiverordnung in dem Gebiet der offenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück bereits Brandgiebel eines Vorderhauses auf der Grenze vorhanden, so ist der Neubau unmittelbar auf der Nachbargrenze zu errichten.

(5) Waren auf beiden Nachbargrundstücken bereits Brandgiebel von Vorderhäusern auf der Grenze vorhanden, so ist der Neubau unter allen Umständen auf der einen Nachbargrenze zu errichten. Die freibleibende Brandmauer des anderen Nachbargrundstücks ist zu verputzen und architektonisch auszubilden. Ist die Einwilligung hierzu

von den Nachbarn nicht zu erlangen, so muß der Bau auch auf dieser Nachbargrenze errichtet werden.

(6) Alle Gebäude müssen von der hinteren Nachbargrenze um die Hälfte ihrer Höhe, mindestens 6 m, entfernt bleiben; im Gebiete der Bauklasse Ia und IIa ist es jedoch zulässig, Gebäude auch unmittelbar auf der hinteren Nachbargrenze zu errichten.

(7) Auf Eckgrundstücken müssen die Giebel der Seitenflügel, die Mittelgebäude und Mittelflügel von der ihnen gegenüberliegenden Nachbargrenze um die Hälfte ihrer Höhe, jedoch mindestens 6 m, abbleiben. Dieser Zwischenraum muß von Baulichkeiten freibleiben.

(8) Nebenanlagen dürfen an etwa vorhandene Brandgiebel der Nachbargrundstücke, jedoch nicht über die vorhandene Länge und Höhe der vorhandenen Brandmauer hinaus, herangebaut werden, andernfalls müssen sie einen Abstand von der Nachbargrenze von mindestens 2,50 m einhalten. In diesem Falle ist die Anlage von Öffnungen nach der Nachbargrenze gestattet.

b) Abstand der Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück.

(1) Soweit nicht über den Abstand der Baulichkeiten untereinander durch vorstehende Vorschriften Bestimmung getroffen ist, ist zwischen allen Baulichkeiten, sofern sie nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, auf demselben Grundstücke ein Abstand von mindestens 5 m zu halten.

(2) Dasselbe gilt für die über die Umfassungswände vortretenden Bauteile an ein und demselben Gebäude oder an unmittelbar aneinander gebauten Gebäuden.

(3) Der Bauwich ist von Baulichkeiten freizuhalten, doch sind innerhalb des Bauwichs bis zu 1,50 m vorspringende Schutzdächer über Eingängen, Freitreppen sowie freischwebend überhängende Teile von Dächern zulässig (vgl. § 6).

c) Abstand der Gebäude in Siedlungen.

Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft müssen die Wände gegenüberliegender Wohngebäude, sofern eine von ihnen Lichtöffnungen enthält, untereinander einen Abstand, der mindestens gleich der doppelten Gebäudehöhe ist, haben. Diese Vorschrift findet auf den seitlichen Bauabstand (Bauwich) nicht Anwendung.

d) Abstand der Gebäude von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und Privatanschlußgleisen.

Bauliche Anlagen müssen von vorgenannten Bahnen, von Privatanschlußgleisen jedoch nur, wenn sie mit Dampflokomotiven betrieben

werden, mindestens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m entfernt — die Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengleises berechnet — errichtet werden. Diese Vorschrift gilt nicht für bauliche Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder durch Rohrputz oder in anderer gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

Öffnungen in den nach der Bahn zugewandten Seiten sind in den baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 4 bzw. 5 m nur zulässig, wenn sie durch ein nach allen Seiten hin fest eingemauertes mindestens 1 cm starkes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als eine der Bahn zugewandte Seite ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von weniger als 90° bildet.

Bauliche Anlagen und Öffnungen in ihnen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

Ausnahmen von den Vorschriften des Abschnittes d) sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig, insbesondere für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen, wie Verlade- und Verpackungsräume auf Bahnhöfen, an Anschlußgleisen von Fabriken, Lagerhäusern, Hafengebieten, Anlagen auf Lagerplätzen usw.

Bei baulichen Anlagen an Wegübergängen in Schienenhöhe können die im Abs. 1 dieses Abschnittes vorgesehenen Abstände, soweit es zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr nötig ist, vergrößert werden.

Wegen des Gebäudeabstandes der baulichen Anlagen mit weicher Bedachung und solcher, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe und Gegenstände dienen, vgl. §§ 16 und 30.

§ 8a. Höfe.

(Fassung in der Bauordn. f. d. *Stadt Potsdam;* Städtebauordn. s. S. 17.)

Die hinter dem Vordergebäude zwischen diesem und den seitlichen oder hinteren Nachbargrenzen sowie die zwischen dem Vordergebäude, den Seitenflügeln oder Seitengebäuden, Mittelflügeln oder Mittelgebäuden, Quergebäuden und Nachbargrenzen unbebaut bleibenden Grundstücksteile heißen Höfe, unbeschadet der Vorschriften im § 8 über Bauwich.

Höfe müssen mindestens 50 qm Grundfläche bei 6 m geringster Abmessung aufweisen.

Die Fläche der Höfe darf in der ganzen Bauhöhe durch Vorsprünge nicht beschränkt werden. Ausgenommen sind die Sockel der Gebäude bis zu einem Vorsprung von 0,30 m und Balkone, wenn zwischen der Unterfläche der Balkone und der Oberfläche des Hofes eine lichte Höhe von mindestens 3,00 m freibleibt, von nicht mehr als 1,3 m Ausladung.

Seitenflügel müssen sich an etwa vorhandene Seitenflügel auf den Nachbargrundstücken anlehnen. Die aneinandergrenzenden Brandmauern müssen sich im wesentlichen decken.

§ 8b. Vortreten der Bauteile über die Baufluchtlinie oder die Straßengrenze.

(Fassung in der Bauordn. f. d. *Stadt Potsdam;* Städtebauordn. s. S. 72.)

Vorbauten, welche mehr als 0,30 m über die Stirnseite der Gebäude vortreten, müssen, in der Frontlinie des Gebäudes gemessen, von den Nachbargrundstücken das Eineinhalbfache ihrer weitesten Ausladungen, mindestens aber 1,0 m, und voneinander das Eineinhalbfache ihrer weitesten Ausladungen entfernt bleiben. Geschlossene Vorbauten müssen eine Entfernung von mindestens 4 m voneinander halten. Auf Grund gegenseitiger Vereinbarung der Nachbarn können bei einheitlicher Fassadenausbildung Vorbauten aneinander gebaut werden.

Geschlossene Vorbauten, welche seitliche Öffnungen enthalten, müssen mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

In den Luftraum der Bürgersteige dürfen Vorbauten über die Frontseite der Gebäude vortreten, wenn die Entfernung der Baufluchtlinien mindestens 12 m beträgt und wenn zwischen ihrer Unterfläche und der Oberfläche des Bürgersteiges eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m freibleibt. Diese Vorbauten dürfen höchstens 0,60 m, bei breiteren Straßen verhältnismäßig (0,10 m auf 1,0 m größerer Straßenbreite) weiter, und zwar bis zu höchstens 1,3 m vortreten.

Vorbauten, welche von Grund aus aufgeführt werden, dürfen nur in Straßen von mindestens 12 m Breite und nur bei einer Bürgersteigbreite von mindestens 3,0 m bis zu 0,30 m vorspringen.

Werden auf der Baufluchtlinie auf demselben Grundstück mehrere Gebäude errichtet, so müssen diese voneinander einen Abstand halten, der dem doppelten, in § 8 Abschnitt a, Ziffer 1 und 2 a. a. O. vorgeschriebenen Bauwich entspricht.

Gebäudeplinten dürfen auch bei einer Bürgersteigbreite von weniger als 2,5 m bis 0,13 m vortreten.

Treppenstufen dürfen 0,20 m vortreten.

Kellerschächte sind in der Höhe des Bürgersteiges für den Verkehr zu sichern.

Nach außen aufschlagende Fenster und Fensterläden müssen mit ihrer Unterkante von der Oberfläche des Bürgersteiges mindestens 3,0 m entfernt bleiben. Türen dürfen nicht in den Bürgersteig aufschlagen.

In Vorgärten dürfen Freitreppen höchstens 3,0 m vortreten, doch muß ein freier Vorgartenraum von mindestens 1,5 m Breite verbleiben.

§ 8c. Hervortreten der Bauteile an Höfen.

(Fassung in der Bauordn. f. d. *Stadt Potsdam;* Städtebauordn. s. S. 73.)

An Höfen müssen alle Vorbauten über 0,60 m Vorsprung von den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben, sofern sie nicht auf Grund gegenseitiger Vereinbarung der Nachbarn unmittelbar aneinander gebaut werden dürfen.

§ 8. Gebäudeabstand.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 64.)

a) Abstand von der Nachbargrenze.

1. In den Gebieten der geschlossenen Bauweise sind alle Gebäude entweder unmittelbar an der seitlichen Nachbargrenze oder in einem Abstand von mindestens 5 m von dieser zu errichten. Die Brandmauern müssen sich im wesentlichen decken.

Stehen auf der Nachbargrenze in derselben Fluchtlinie schon Gebäude, so kann die Baugenehmigungsbehörde fordern, daß hart an der Grenze gebaut wird.

Wenn ein Grundstück bei der Einführung der geschlossenen Bauweise bereits nach der offenen Bauweise bebaut war, so muß auch auf beiden Nachbargrundstücken nach dem in offener Bauweise bebauten Grundstücke hin bei dem Vorderhause ein Bauwich von 4 m eingehalten werden. Auch für Nebenanlagen finden die Vorschriften der offenen Bauweise sinngemäße Anwendung.

2. Im Gebiete der offenen Bauweise müssen alle Gebäude einen Bauwich — Abstand von der seitlichen Nachbargrenze — von mindestens 4 m halten. Überschreitet die Länge einer Seitenfront — von der Baufluchtlinie an gemessen — 20 m, so ist der Bauwich an dieser Seitenfront auf 5 m zu verbreitern.

Bei Berechnung der Länge der Seitenfront werden Rücksprünge nicht abgezogen.

Wird durch Ortsstatut für einzelne Straßen- und Stadtteile vorgeschrieben, daß die dort zu errichtenden Gebäude nur ein Hauptgeschoß und keine größeren Tiefen als 14 m, von der Baufluchtlinie (Straßengrenze) an gemessen, am Bauwich erhalten, so kann die Baugenehmigungsbehörde einen Bauwich bis auf 2,5 m herab zulassen.

Nebenanlagen (§ 7 d), die von der Baufluchtlinie einen Abstand von mindestens 20 m, wo eine solche nicht besteht, von der Straßengrenze einen Abstand von mindestens 24 m halten, müssen entweder an dem etwa vorhandenen Brandgiebel des Nachbargrundstücks, jedoch nicht über die Höhe und Länge der vorhandenen Brandmauer hinaus, herangebaut werden oder einen Abstand von der Nachbargrenze von mindestens 1,50 m einhalten. Nebenanlagen auf Eckgrundstücken dürfen am Schnittpunkt beider seitlichen Nachbargrenzen ohne Bauwich errichtet werden, sofern sie wenigstens von der Baufluchtlinie oder von der Straßengrenze der einen Straße einen Mindestabstand von 20 m bzw. 24 m, von der anderen einen Mindestabstand von 10 m bzw. 14 m halten.

3. Der Bauwich ist von Baulichkeiten freizuhalten, doch sind innerhalb des Bauwichs Schutzdächer über Eingängen sowie freischwebend überhängende Teile von Dächern bis zu 1,50 m vorspringend zulässig.

4. Waren bei Erlaß dieser Baupolizeiverordnung in dem Gebiete der offenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück bereits Brandgiebel eines Vorderhauses auf der Grenze vorhanden, so ist der Neubau unmittelbar auf der Nachbargrenze zu errichten. Die Brandmauern müssen sich im wesentlichen decken.

Waren auf beiden Nachbargrundstücken bereits Brandgiebel von Vorderhäusern auf der Grenze vorhanden, so ist der Neubau unter allen Umständen auf der einen Nachbargrenze zu errichten und ferner die freibleibende Brandmauer des anderen Nachbargrundstücks zu verputzen und architektonisch auszubilden. Ist die Einwilligung hierzu von den Nachbarn nicht zu erlangen, so muß der Bau auch auf dieser Nachbargrenze errichtet werden.

5. Alle Gebäude müssen von der hinteren Nachbargrenze um die Hälfte ihrer Höhe, mindestens 6 m, Quergebäude mindestens 8 m, entfernt bleiben; im Gebiete der geschlossenen Bauweise ist es jedoch zulässig, Gebäude auch unmittelbar auf der hinteren Nachbargrenze zu errichten.

Auf Eckgrundstücken müssen die Giebel der Seitenflügel, die Mittelgebäude und Mittelflügel von der ihnen gegenüberliegenden Nachbargrenze um die Hälfte ihrer Höhe, mindestens jedoch 6 m entfernt bleiben. Dieser Zwischenraum muß von Baulichkeiten freibleiben.

Nebenanlagen müssen entweder an etwa vorhandene Brandgiebel des Nachbargrundstückes, jedoch nicht über die vorhandene Länge und Höhe der vorhandenen Brandmauer hinaus, herangebaut werden oder einen Abstand von der Nachbargrenze von mindestens 2,50 m einhalten.

b) Abstand der Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück.

Soweit nicht über den Abstand der Baulichkeiten untereinander durch vorstehende Vorschriften Bestimmung getroffen ist, ist zwischen allen Baulichkeiten auf demselben Grundstücke, sofern sie nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, ein Abstand von mindestens 5 m zu halten.

Dasselbe gilt für die über die Umfassungswände vortretenden Bauteile an ein und demselben Gebäude oder an unmittelbar aneinander gebauten Gebäuden.

Wenn eine der gegenüberliegenden Wände massiv ausgeführt wird und keine Öffnungen hat, so genügt ein Abstand von 2,50 m.

Als gegenüberliegend sind solche Wände und Gebäudeteile anzusehen, deren Richtungswinkel 75° nicht überschreitet.

Werden auf der Baufluchtlinie auf demselben Grundstück mehrere Gebäude errichtet, so müssen diese voneinander einen Abstand halten, der dem doppelten, in § 8 Abschnitt a, Ziffer 1 und 2 a. a. O. vorgeschriebenen Bauwich entspricht.

c) Abstand der Gebäude in Siedlungen.

Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft müssen die Wände gegenüberliegender Wohngebäude, sofern eine von ihnen Lichtöffnungen enthält, untereinander einen Abstand, der mindestens gleich der doppelten Gebäudehöhe ist, haben. Diese Vorschrift findet auf den seitlichen Bauabstand (Bauwich) nicht Anwendung.

d) Abstand der Gebäude von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und Privatanschlußgleisen.

Bauliche Anlagen müssen von vorgenannten Bahnen, von Privatanschlußgleisen jedoch nur, wenn sie mit Dampflokomotiven betrieben werden, mindestens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m entfernt — die Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengleises berechnet — errichtet werden. Diese Vorschrift gilt nicht für bauliche Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder durch Rohrputz oder in anderer gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

Öffnungen in den nach der Bahn zugewandten Seiten sind in den baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 4 bzw. 5 m nur zulässig, wenn sie durch ein nach allen Seiten hin fest eingemauertes, mindestens 1 cm starkes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von

Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen, feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als eine der Bahn zugewandte Seite ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von weniger als 90° bildet.

Bauliche Anlagen und Öffnungen in ihnen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

Ausnahmen von den Vorschriften des Abschnitts d) sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig, insbesondere für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen, wie Verlade- und Verpackungsräume auf Bahnhöfen, an Anschlußgleisen von Fabriken, Lagerhäusern, Hafengebieten, Anlagen auf Lagerplätzen usw.

Bei baulichen Anlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe können die im Absatz 1 dieses Abschnittes vorgesehenen Abstände, soweit es zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr nötig ist, vergrößert werden.

Wegen des Gebäudeabstandes der baulichen Anlagen mit weicher Bedachung und solcher, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe und Gegenstände dienen, vgl. §§ 16 und 30.

§ 8a. Höfe.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 66.)

(1) Die hinter dem Vordergebäude zwischen diesem und den seitlichen oder hinteren Nachbargrenzen sowie die zwischen dem Vordergebäude, den Seitenflügeln oder Seitengebäuden, Mittelflügeln oder Mittelgebäuden, Quergebäuden und Nachbargrenzen unbebaut bleibenden Grundstücksteile heißen Höfe unbeschadet der Vorschriften im § 8 über Bauwich.

(2) Die Bebauung muß im Baugebiet, abgesehen von dem Fall des § 7 Abs. 7, durch Höfe von mindestens 60 qm Grundfläche, deren geringste Abmessung 6 m beträgt, unterbrochen werden.

(3) In den Außengebieten müssen die Höfe eine Mindestgrundfläche von 120 qm, deren geringste Abmessung 10 m beträgt, haben.

(4) Die Fläche der Höfe darf in der ganzen Bauhöhe durch Vorsprünge nicht beschränkt werden. Ausgenommen sind die Sockel der Gebäude bis zu einem Vorsprung von 0,30 m, Gesimsvorsprünge bis zu 0,50 m Ausladung und Balkone von nicht mehr als 2,5 m Länge und 1,3 m Ausladung. Eine Bebauung derart, daß durch Seitenflügel und Quergebäude ein ringsumschlossener Hof entsteht, ist unzulässig, sofern nicht der so entstehende Hof eine Mindestgrundfläche von 120 qm, dessen geringste Abmessung 10 m beträgt, hat.

(5) Über eine Tiefe von 50 m von der Straßenfluchtlinie oder den Straßengrenzen hinaus dürfen Grundstücke nur mit Lauben von höch-

stens 10 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zur Traufkante oder 5 m bis zum First bebaut werden.

(6) Auf ein und demselben Grundstück mit einer Stirnlänge von weniger als 24 m dürfen außer Quergebäuden nur an einer Seite Seitenflügel errichtet werden.

(7) Seitenflügel dürfen nur gegen die Nachbargrenze errichtet werden, an der auf dem Nachbargrundstück sich bereits ein Seitenflügel befindet.

(8) Im übrigen dürfen Seitenflügel nur dann errichtet werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich verpflichten — und zwar für sich und ihre Rechtsnachfolger —, bei der Bebauung ihrer Grundstücke auf der ihnen gemeinsamen Grenze Seitenflügel zu errichten. Die Verpflichtung ist im Grundbuch eines jeden Grundstücks einzutragen.

(9) Die aneinander grenzenden Brandmauern müssen sich im wesentlichen decken.

§ 8b. Gruppenhäuser und Reihenhäuser.

(Fassung in der *Städte-Bauordn;* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 67.)

Unter Gruppenhausbau wird der Zusammenbau von 2 oder mehr Häusern verstanden, deren Vorderansicht nicht in einer Fluchtlinie zu liegen braucht, deren Bautiefe nicht einheitlich geregelt ist und deren Gruppenenden nach Art der offenen Bauweise abgeschlossen werden.

Unter Reihenhausbau wird der geschlossene Bau von Häusern verstanden, die mit der Vorderansicht in einer Fluchtlinie liegen und deren Bautiefe durch Baupolizeiverordnung einheitlich geregelt ist. Das Ende der Reihe muß entweder durch Herumführung des Häuserblocks um die nach dem Fluchtlinienplan sich ergebende Ecke gebildet, oder nach Art der offenen Bauweise abgeschlossen sein.

A. Gruppenhausbau.

Im Gebiete der offenen Bauweise ist Gruppenhausbau unter der Bedingung gestattet, daß Seitenflügel und Seitengebäude nur an der Seite, an der kein Bauwich gehalten wird, errichtet werden dürfen.

Die Brandmauern bei den Straßenansichten müssen sich decken.

B. Reihenhausbau.

Im Gebiet der offenen und geschlossenen Bauweise können mit Genehmigung der höheren Baupolizeibehörde Ortspolizeiverordnungen erlassen werden, durch die für räumlich begrenzte Teile der Reihenhausbau vorgeschrieben wird. Es gelten dann folgende Vorschriften:

1. Die Grundstücke dürfen nicht tiefer als 14 m von der Baufluchtlinie mit Wohnhäusern, einschließlich nach hinten vorspringender

Seiten- und Mittelflügel, bebaut werden. Abgesehen von Nebenanlagen sind Hinter- (Seiten-, Mittel- oder Quer-) gebäude verboten.

2. Die Höhe der Gebäude bis zum Schnittpunkt der Frontwand mit der Dachfläche darf in der offenen Bauweise das Maß von 10 m, in der geschlossenen Bauweise von 13 m nicht übersteigen.

3. Die angrenzenden Giebel der aneinander gebauten Häuser müssen sich im wesentlichen decken, und die Stirnseiten der aneinander gebauten Häuser müssen annähernd in derselben senkrechten Ebene liegen.

4. Nebenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 4 m bis zur Schnitthöhe der Umfassungswände mit der Dachfläche zulässig; in ihnen dürfen keine selbständigen Wohnungen eingerichtet werden.

5. Lichthöfe dürfen nicht angelegt werden.

§ 8c. Vortreten der Bauteile über die Baufluchtlinie oder die Straßengrenze.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 68.)

1. An Bürgersteigen dürfen offene Vorbauten in jedem Geschoß zusammen höchstens $^2/_3$, geschlossene Vorbauten zusammen höchstens $^1/_5$ der Gebäudelänge einnehmen.

2. Vorbauten, welche mehr als 30 cm über die Stirnseite der Gebäude vortreten, müssen, in der Frontlinie des Gebäudes gemessen, von den Nachbargrundstücken das eineinhalbfache ihrer weitesten Ausladungen, mindestens aber 1,0 m und voneinander das eineinhalbfache ihrer weitesten Ausladung entfernt bleiben, sofern sie nicht auf Grund gegenseitiger Vereinbarung der Nachbarn unmittelbar aneinander gebaut werden. Geschlossene Vorbauten müssen eine Entfernung von mindestens 4,0 m voneinander einhalten.

3. Geschlossene Vorbauten, welche seitliche Öffnungen enthalten, müssen mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

4. In den Luftraum der Bürgersteige dürfen Vorbauten nur an Straßen von mindestens 12 m Breite über die Frontseite der Gebäude vortreten, wenn zwischen ihrer Unterkante und der Oberfläche des Bürgersteiges eine lichte Höhe von mindestens 3 m freibleibt.

Dasselbe gilt, wenn Gebäude in einem Abstande von der Straßenfluchtlinie (Straßengrenze) errichtet und die Grundstücke gegen die Straße nicht eingefriedigt werden, für den Raum zwischen Straßenfluchtlinie (Straßengrenze) und der Frontseite des Gebäudes.

5. Vorbauten, welche nicht von Grund aus aufgeführt werden, dürfen bei einer Straßenbreite von mindestens 12 m höchstens 0,60 m, bei breiteren Straßen verhältnismäßig (0,10 m auf 1,0 m größerer Straßenbreite) weiter und zwar bis zu höchstens 1,3 m vortreten.

Vorbauten, welche von Grund aus aufgeführt werden, dürfen nur in Straßen von mindestens 12 m Breite und nur bei einer Bürgersteigbreite von mindestens 3,0 m bis zu 0,30 m vorspringen.

6. Für Kellerhälse kann ein Vortreten bis zu 0,30 m zugelassen werden, wenn für den Bürgersteig mindestens 2,5 m verbleiben.

Kellerschächte sind in der Höhe des Bürgersteiges für den Verkehr zu sichern.

Kellerstufen dürfen in die Bürgersteige nicht einspringen.

7. Gebäudeplinten dürfen auch bei einer Bürgersteigbreite von weniger als 2,5 m bis zu 0,13 m einschließlich der Gesimse vortreten.

8. Treppenstufen dürfen 0,20 m über das Sockelmauerwerk vorspringen.

9. Nach außen aufschlagende Fenster und Fensterläden müssen mit ihrer Unterkante von der Oberfläche des Bürgersteiges mindestens 3,0 m entfernt bleiben. Türen dürfen nicht in den Bürgersteig aufschlagen.

10. In Vorgärten dürfen Vorbauten, die von Grund aus aufgeführt werden, über die Vorschriften der Ziffer 5 hinaus höchstens 0,8 m, andere Vorbauten höchstens 1,3 m, Freitreppen höchstens 3,0 m vortreten; doch muß ein freier Vorgartenraum von mindestens 2,5 m, bei Anlage von Freitreppen ein solcher von 1,5 m Breite verbleiben.

§ 8d. Hervortreten der Bauteile an Höfen.

(Fassung in der *Städte-Bauordn.* Reg.-Bez. Potsdam; Stadt Pdm. s. S. 68.)

An Höfen müssen alle Vorbauten über 0,60 m Vorsprung von den seitlichen Nachbargrenzen um das Doppelte ihres Vorsprunges, mindestens aber 2,5 m entfernt bleiben, sofern sie nicht auf Grund gegenseitiger Vereinbarung der Nachbarn unmittelbar aneinander gebaut werden.

§ 9. Gebäudehöhe[1]).

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfas-

[1]) Sind im Zuge einer Straße, deren Gebäude eine gewisse gleichmäßige Höhe aufweisen, Gebäude zerstört, die in ihrer Höhenentwicklung über die Nachbargebäude hinausgehen, so wäre es verfehlt, die Wiederherstellung des höher geführten Gebäudes in der alten Bauhöhe zuzulassen, selbst wenn sich seine Höhe im Rahmen der Bestimmungen hält. Da jetzt nicht die Zeit dazu ist, Bauzonenordnungen neu zu erlassen, müssen die Baugenehmigungsbehörden auch ohne ausdrückliche verordnungsmäßige Ermächtigung dafür sorgen, daß der vorhandene Charakter einer Straße nicht durch übermäßig hohe, aus dem Rahmen fallende Bauten gestört wird. (Rundverfügung vom 24. 3. 1947 — Bau 1064.)

sungswände mit der Dachfläche zu verstehen. Ist eine Dachbrüstung (Attika) vorhanden, so ist ihre Höhe mitzurechnen.

Bei Giebelhäusern wird die Gebäudehöhe bis zu einem Drittel der Höhe des Giebeldreiecks gerechnet [1]).

Ist die Erdoberfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

2. Die Höhe aller Gebäude auf dem Grundstück darf das Maß der Entfernung zwischen den Baufluchtlinien im allgemeinen nicht überschreiten. Bestehen keine Baufluchtlinien, so darf die Höhe der Gebäude nicht über Straßenbreite (das ist die tatsächliche mittlere Breite des Straßendammes einschließlich des Bürgersteiges vor dem Gebäude) hinausgehen [2]).

3. An Straßen, welche weniger als 10 m breit sind, dürfen Gebäude bis auf 10 m Höhe, bei Straßen, die weniger als 5 m breit sind, bis auf 7 m Höhe aufgeführt werden [3]).

4. Liegt ein Grundstück an verschiedenen Straßen, ohne Eckgrundstück zu sein, so ist die Höhe für die nach den einzelnen Straßen zu belegenen Fronten nach der Breite der betreffenden Straßen besonders zu bemessen [3]).

5. Bei Eckgrundstücken an verschieden breiten Straßen können die Maße der breiteren Straße auch für die Gebäudehöhe an der schmaleren Straße bis auf eine Länge von 15 m zugelassen werden.

Der Wechsel in der Gebäudehöhe muß innerhalb der Straßenansicht eines Grundstückes liegen; auch bei einem Wechsel der Bauklassen hat die Vermittelung der verschiedenen Höhen innerhalb eines Grundstücks stattzufinden.

Bei abgeschrägten oder abgerundeten Hausecken wird das Maß von 15 m von der Mitte der Abschrägung oder Abrundung gerechnet. Eckverbrechungen von 10 m Länge und mehr gelten als besondere Straßenfront [3]).

6. Die Höhe der Gebäude darf bei zwei Geschossen nicht mehr als 9 m, wo drei Geschosse zugelassen sind, nicht mehr als 13 m und dort, wo vier Geschosse zugelassen sind, nicht mehr als 16 m betragen [3]).

7. Die Höhe der Gebäude an den Höfen darf die Ausdehnung des vor ihnen liegenden Hofraumes, senkrecht zu der Umfassungswand

---

[1]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) Dieser Abs. lautet bei Stadt Pdm.:

„Die Gebäudehöhe darf die senkrecht zur Hausfront gemessene Baufluchtlinienweite nicht überschreiten. Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich ferner aus der in den einzelnen Bauklassen vorgeschriebenen oder zugelassenen Geschoßzahl und ist weiterhin an die Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde gebunden.“

[3]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

gemessen, um nicht mehr als 5,0 m, niemals aber das zulässige Höhenmaß des Vordergebäudes überschreiten.

Ausnahmen, insbesondere für solche Hintergebäude, die überwiegend gewerblichen, landwirtschaftlichen oder öffentlichen Zwecken dienen, können nach Anhörung der Nachbarn zugelassen werden; sodann sind besondere Bestimmungen für eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr zu treffen.

8. Bei unregelmäßiger Gestaltung des Hofraumes findet Durchschnittsberechnung statt.

9. Bei Pultdächern darf die der Nachbargrenze zugekehrte Wandhöhe die zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 2,5 m überschreiten.

10. Für öffentliche Gebäude und ihnen gleichzuachtende private Monumentalgebäude, Türme und Denkmäler können Ausnahmen bezüglich der Bestimmungen der Ziffer 6[1]) mit Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde zugelassen werden, desgleichen für Fabriken, Warenhäuser, Schornstein- und andere Nutzbauten; doch ist hierbei auf die Umgebung und auf den Schutz des Straßen- und Ortsbildes gegen Verunstaltung Rücksicht zu nehmen.

11. Oberhalb der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer über eine in einem Winkel von 45° zu der Frontwand geneigt gedachte Luftlinie nicht hinausgehen[2]).

12. Aufbauten auf den Frontwänden, wie Türme, Giebel, Luken und andere Bauteile, sind der Fronthöhe im Durchschnitt zuzurechnen[3]).

13. Die Höhe der Aufbauten darf das durchschnittlich zulässige Höhenmaß um nicht mehr als $^1/_5$ überschreiten[2]).

14. Aufbauten über die zulässige Höhe hinaus dürfen nicht mehr als $^1/_3$ der Frontlänge jeder Umfassungswand unter ihnen einnehmen[2]).

§ 10. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.

Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird.

Die Anforderungen, die an die feuerbeständige oder feuerhemmende Bauweise zu stellen sind, müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 — PrGS. S. 15 — entsprechen[4]).

---

[1]) Die Worte „bezüglich der Bestimmungen der Ziffer 6" fehlen bei Stadt Pdm.

[2]) Dieser Abs. fällt bei Stadt Pdm. weg.

[3]) Bei Stadt Pdm.: „. . . . Bauteile bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde."

[4]) Zurzeit gelten die auf S. 194 abgedruckten Bestimmungen.

§ 11. Standsicherheit[1]).

Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen, und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 — PrGS. S. 15 — entsprechen.

Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen[2]).

Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am Äußern eines Gebäudes dürfen nur in solchen Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise am Baukörper befestigen lassen.

§ 12. Grund- und Kellermauern.

Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden unter Frosttiefe gegründet sein. Für Kleinhäuser kann die Baugenehmigungsbehörde von der Vorschrift, daß die Mauern bis unter Frosttiefe geführt werden sollen, Ausnahmen zulassen.

Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in Gebäuden mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) durch Isolierung zu schützen.

§ 13. Aufgehende Wände.

A. Umfassungswände.

1. Die Umfassungswände der Gebäude sind massiv herzustellen, soweit nicht unter Ziffer 2 und 3 Ausnahmen zugelassen sind.

Brettverkleidung als Wetterschutz und Holzwerk zur Verzierung und architektonischen Gliederung gelten nicht als Veränderung der massiven Bauart, ebensowenig der Dachüberstand der Sparren nebst Stirnbrett und die Anbringung kleiner hölzerner Vorbauten.

Im Übrigen wird auf Anhang S. 114 verwiesen[2]).

2. In den Gebieten der geschlossenen Bauweise ist die Herstellung der Außenwände in ausgemauertem Holzfachwerk von mindestens 12 cm Stärke nur bei Nebenanlagen gestattet, deren Grundfläche nicht größer als 120 qm ist und deren Fronthöhe das Maß von 5 m nicht überschreitet.

---

[1]) Die technischen Baupolizeivorschriften sind in dem Werk: Dr. Hasenjäger, Technische Baubestimmungen, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller in Oldenburg i. O. 3. Aufl. 1947 abgedruckt.

[2]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

Bei größeren Gebäuden kann die Ortspolizeibehörde ausgemauertes Holzfachwerk für Drempelwände, Dachaufbauten, Giebel, Erker und dergleichen zulassen.

Hinsichtlich der Brandmauer vergleiche § 14.

Im Gebiete der offenen Bauweise ist die Herstellung von Außenwänden in ausgemauertem Holzfachwerk mit 12 cm starker innerer Verblendung erlaubt.

Bei Fachwerk und Holzbauten ist die Schwelle des Fußbodens der Erdgeschoßräume mindestens 0,25 m über das Außengelände zu verlegen.

3. Mit hölzernen Umfassungswänden dürfen nur Schuppen, Buden, Gartenhallen, Kegelbahnen, Abortanlagen und ähnliche kleine Anlagen hergestellt werden. Die Grundfläche dieser Anlagen darf 50 qm (bei Kegelbahnen 125 qm) nicht überschreiten. Ihre Fronthöhe darf nicht mehr als 4 m betragen. Sie müssen von Holzbauten, Nachbargrenzen und öffentlichen Straßen mindestens 5 m entfernt bleiben. Bei größerer Nähe sind die den Nachbargrenzen und anderen Holzbauten zugewandten Wände mindestens 12 cm stark massiv zu verblenden.

Das gleiche gilt für offene Schutzdächer mit Holzstielen. Die Herstellung von Vorbauten, wie Unterfahrten, Balkone, Erker, Galerien, Veranden und dergleichen an den Gebäuden aus Holzfachwerkwänden ist zulässig.

Abweichungen von den unter Absatz 1 festgesetzten Maßen können nur unter der Voraussetzung zugelassen werden, daß diese Baulichkeiten nur vorübergehend für bestimmte Nutzungszwecke errichtet werden und feuerpolizeiliche Bedenken nicht vorliegen.

In den Gebieten der offenen Bauweise kann die Errichtung von Holzbauten abweichend von den Bestimmungen im Absatz 1 und 2 auch zu Dauerwohnzwecken gestattet werden, sofern sie nicht mehr als 2 Wohngeschosse erhalten, von den Nachbargrenzen und[1]) anderen Gebäuden einen Abstand von mindestens 6 m haben und sonst hinsichtlich der Feuersicherheit zu keinen Bedenken Anlaß geben.

4. Gebäude mit Umfassungswänden aus Wellblech, Drahtputz, Eisenfachwerk, Leichtsteinen mit Außenputz oder Verkleidung und dgl. können zugelassen werden, sofern sie eine Beeinträchtigung des Straßenbildes nicht herbeiführen, den öffentlichen Interessen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege entsprechen und ihre Bauweise amtlich anerkannt ist.

B. Scheidewände.

Scheidewände, auf denen Balken ruhen, oder die als Widerlager für Gewölbe dienen, sind massiv und mindestens 25 cm stark herzustellen.

---

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „den Nachbargrenzen und“.

Scheidewände, die verschiedene Wohnungen desselben Geschosses voneinander trennen, sind zur Verhinderung von Geräusch mindestens ½ Stein stark herzustellen; jedoch sind auch Wände aus doppelten Gips- und Zementdielen, doppelten Schlackenbetonplatten oder dergleichen mit ausgefülltem Zwischenraum (Koksasche, Torfmull) in gleicher Stärke zulässig.

Scheidewände zur Abgrenzung wirtschaftlicher Nebenräume untereinander dürfen überall aus unverputztem Holzwerk hergestellt werden.

§ 14. Brandmauern.

(1) Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens einem Stein [Stadt Pdm. „mit vollen Fugen"] hergestellt werden. Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 12 cm stark bleibt und auf der anderen Seite verputzt wird. Mit Ausnahme von viergeschossigen Gebäuden brauchen Brandmauern[1]) nicht über Dach geführt zu werden, müssen aber beiderseitig bis unter die Dachhaut geputzt sein.

(2) Brandmauern sind herzustellen

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Grenze oder nicht in dem vorgeschriebenen Abstand von der Grenze errichtet werden[2]). Gemeinsame Brandmauern sind zulässig. (Wegen der Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser vgl. den vorletzten Absatz dieses Paragraphen.)

b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf denselben Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind.

c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden und rauchsicheren Türen zu versehen (§ 10).

In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern, sofern sie Einfamilienhäuser, Kleinhäuser oder Mittelhäuser[3]) (§ 28) sind, kann zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen 2 Gebäuden ½ Stein stark

---

[1]) Bei Stadt Pdm. beginnt der Satz: „Brandmauern müssen bis unter die Dachhaut, brauchen aber nicht ....".

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „oder nicht in dem vorgeschriebenen Abstand von der Grenze".

[3]) „Mittelhäuser" fehlt bei Stadt Pdm.

oder als Fachwerkwand[1]) hergestellt wird; in Abständen von ungefähr 40 m sind aber die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen.

Enthält ein einzelnstehendes Einfamilienhaus oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ebenfalls ½ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und wenn die Eindeckung feuerbeständig ist.

§ 15. Decken.

(1) Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten.

(2) Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der feuergefährliche oder gesundheitsschädliche oder fäulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehricht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

(3) Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken vorgegangen werden.

(4) Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; doch kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

(5) Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Räucherkammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

(6) Durchfahrten unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen feuerbeständige und hinreichenden Schutz gegen Witterungseinflüsse gewährende Decken erhalten.

(7) Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und in Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher oder fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig (§ 10) sein. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt werden.

[Stadt Pdm.: (8) Die Decken über dem obersten Vollgeschoß müssen in Häusern mit mehr als 3 Wohnungen oder mehr als 2 Geschossen feuerbeständig hergestellt werden.]

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt „oder als Fachwerkwand“.

§ 16. Dächer.

[Stadt Pdm.: Die Dachausbildungen unterliegen der besonderen Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde.]

(1) Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein. Stroh-, Rohr-, Reth- und Schindeldächer dürfen in Gebieten der offene Bauweise und für landwirtschaftliche Bauten zugelassen werden [1]). Solche Dächer müssen aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 15 m [2]), von Gebäuden mit Bedachung der gleichen Art und von Bahnen (§ 8 Unterabteilung d) mindestens 25 m [3]) entfernt bleiben. [Stadt Pdm.: Wird die Feuersicherheit nachgewiesen, kann die Baupolizeibehörde die vorgeschriebenen Abstände verringern.] Zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes dürfen nur unverbrennliche Stoffe verwendet werden. In allen zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder Vieh bestimmten Gebäuden mit weicher Bedachung müssen über den Haupteingängen Giebel angelegt werden, die die Türöffnungen auf beiden Seiten um mindestens 1,0 m überragen [4]).

(2) Bei steilen Dächern [5]) können Schutzmaßregeln gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung, ferner die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung, von Aussteigeluken, Leiterhaken und dergleichen gefordert werden.

(3) Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichten sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

(4) Wo Dächer unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden. Das auf die Straße geleitete Wasser muß mit der Straßenentwässerung in Verbindung gebracht werden. Alle senkrechten Dachaufbauten (Giebel, Dachluken, Erker, Fenster, Türen) müssen in allen ihren Teilen mindestens 1,50 m von den Nachbargrenzen entfernt bleiben. Auf Lichtschächte findet diese Vorschrift keine Anwendung [6]).

(5) Liegt eine bauliche Anlage mit Stroh-, Rohr-, Reth- oder Schindeldach oder mit Dachpfannendach mit Strohdocken tiefer als die Bahn (§ 8 Unterteilung d), so tritt zu der Entfernung von 25 m (Ab-

---

[1]) Über Lehmschindeldächer und über vorübergehende Zulassung weicher Dächer s. Bem. zu § 16 d. Bauordn. f. d. platte Land, S. 20.

[2]) Bei Stadt Pdm. 10 m.

[3]) Bei Stadt Pdm. 15 m.

[4]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

[5]) Über Anbringung von Dachhaken und Schneesicherung s. S. 244.

[6]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

satz 1) noch die 1½ fache Höhe des Dammes oder der Futtermauer hinzu, so daß beispielsweise, wenn die Höhe des Dammes oder der Futtermauer 10 m beträgt, für die baulichen Anlagen eine Entfernung von mindestens 25 + 15 = 40 m innegehalten werden muß.

Wegen der Berechnung der Entfernung vgl. § 8 Unterteilung d.

§ 17. Treppen.

(1) Jede Treppe einschl. der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein. Treppen müssen mit Handläufen versehen sein[1]). Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 0,15 m von der schmalsten Stelle nicht geringer als 0,10 m sein. Treppen müssen überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe aufweisen.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohngeschoß muß durch eine oder mehrere Treppen zugänglich sein, von denen der Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppen). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden. Von jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raume muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein, wobei der Abstand von der Mitte des betr. Raumes bis zur Treppenhaustür[2]) gemessen wird.

(3) Alle notwendigen Treppen müssen feuerhemmend sein, vom Tageslicht genügend erhellt werden und in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen. Die Treppenräume notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decke, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben und in Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohnungen[3]) außerdem gegen Verqualmung aus dem Kellergeschoß in ausreichender Weise gesichert sein.

(4) Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf nicht steiler als 19/26 cm sein; in Mittelhäusern, in Gebäuden von nicht mehr als 2 Vollgeschossen und in Einfamilienhäusern, auch wenn sie mehr als 2 Vollgeschosse haben, darf das Steigungsverhältnis 20/25 cm betragen.

(5) Die Laufbreite der Treppen wird in Höhe des Handlaufes gemessen und zwar in der Mittelachse desselben. Wandhandläufe bleiben außer Ansatz.

(6) In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Vollgeschossen, von denen jedes 2 und mehr Wohnungen enthält, muß die Laufbreite der notwendigen Treppe mindestens 1,10 m betragen.

(7) In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Vollgeschossen, von

---

[1]) Bei Stadt Pdm. lautet dieser Satz: „Treppen müssen schützende Geländer erhalten; sofern sie zwischen Wänden liegen, genügen Handläufe“.

[2]) Bei Stadt Pdm. „Treppe“.

[3]) Bei Stadt Pdm. „mit mehr als 2 Vollgeschossen und 2 Wohnungen“.

denen jedes nur eine Wohnung enthält, muß die notwendige Treppe mindestens 1 m Laufbreite haben.

(8) In sonstigen Mehrfamilienhäusern, in Einfamilienhäusern (§ 28) mit mehr als 2 Vollgeschossen und in Mittelhäusern[1]) muß die notwendige Treppe mindestens 0,90 m Laufbreite haben, wobei aber die Treppenabsätze mindestens 1 m Breite erhalten müssen.

(9) Keller- und Dachgeschoßtreppen von Mittelhäusern[2]) brauchen nur 0,70 m breit zu sein und dürfen Steigungen bis 45° aufweisen.

(10) Die Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, dürfen beliebige sein, d. h. es werden keine besonderen Anforderungen über Ausmaß und Anlage gestellt.

(11) Ist mehr als eine selbständige Wohnung in einem Kleinhause vorgesehen, so muß die Treppe unmittelbar ins Freie führen oder in einem mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie versehenen Flur liegen, dessen Wände feuerhemmend sind.

(12) Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

§ 18. Feuerstätten.

(1) Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken gegen Feuersgefahr nicht Anlaß geben.

(2) Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

(3) Nicht feuerbeständiger Fußboden unter Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert sein. Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 0,25 m, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln und Gasöfen[3]) mindestens 0,15 m von verputztem oder feuerhemmend umkleidetem Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 0,50 oder 0,25 m betragen; Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleich geachtet.

(4) Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer gleichwertigen Weise abzusperren.

[1]) Bei Stadt Pdm. beginnt dieser Satz „In Mehrfamilienhäusern mit 2 Vollgeschossen muß die notwendige Treppe mindestens 1 m Laufbreite haben; in Einfamilienhäusern (§ 28) mit 2 Vollgeschossen muß . . .“.

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt „von Mittelhäusern“.

[3]) „und Gasöfen“ fehlt bei Stadt Pdm.

§ 18a. Räucherkammer.

Räucherkammern müssen in allen Teilen unverbrennlich, entweder mit eisernen oder mit Eisenblech verkleideten Türen hergestellt und entweder feuerbeständig unterwölbt oder auf einer vollkommen dichten, feuerhemmenden Unterlage errichtet werden, deren obere den Fußboden der Räucherkammer bildende Seite feuerbeständig abgedeckt sein muß.

§ 18b. Backöfen.

Backöfen im Freien, mit Ausnahme der aus Lehm hergestellten Feldbacköfen, müssen feuerbeständige Abdeckungen, genügend hohe Schornsteine und ein überwölbtes, feuerbeständiges Vorgelege erhalten. Sie müssen 10 m von hartgedeckten und 30 m von weich gedeckten Gebäuden entfernt sein.

Für die Feldbacköfen sind je nach der Örtlichkeit größere Entfernungen vorzuschreiben.

§ 19. Rauchrohre.

(1) Die Rauchrohre der Feuerstätten müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoffe hergestellt und innerhalb desselben Geschosses in die Schornsteine geführt werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 0,25 m, von freiem Holzwerk mindestens 0,50 m entfernt bleiben. Sind die Rohre unverbrennlich ummantelt, so genügt eine Entfernung von 0,12 m.

(2) In Rauchrohren von Heizöfen und an letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Wenn ein Rauchrohr unmittelbar ins Freie führt, so kann die Baupolizeibehörde verlangen, daß seine Ausmündung mit einem Funkenfänger versehen wird.

(3) Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten mit Reinigungsschiebern versehen sein.

§ 19a.

(Fehlt bei Stadt Pdm.)

Bei Gas-Heiz- und Badeöfen und bei größeren Gas-Koch- und Heizanlagen ist stets für ordnungsmäßige Abführung der Abgase zu sorgen. Die Abzugsrohre dürfen in Schornsteinrohre, in die noch andere Feuerstätten münden, nicht eingeleitet werden.

§ 20. Schornsteine.

(1) Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwandausmauerung aufgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

(2) Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten geputzt und auf den Innenseiten glatt ausgestrichen werden. Die Schornsteine müssen so weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens ½ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, genügt ½ Stein Stärke für die Grenzwangen.

(3) Gemauerte Schornsteine von größeren Zentralheizungen und größeren Feuerstätten, wie Backöfen, Darren und dgl., müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten. Es können auch Schornsteinwände aus anderen unverbrennlichen Stoffen, wie Beton [Stadt Pdm. gebranntem Ton] und dgl., hergestellt werden, wenn sie den Anforderungen auf Sicherung gegen Feuersgefahr und Gesundheitsschädigung entsprechen und die Genehmigung des Regierungspräsidenten[1]) erhalten haben.

(4) Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 0,20 m entfernt bleiben.

(5) Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnitts haben und mit feuerhemmenden und rauchsicheren Verschlußvorrichtungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 0,50 m, feuerhemmend verkleidetes mindestens 0,30 m von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteins vom Dache aus geschehen, müssen Aussteigeluken und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

(6) In Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen fugendichte,

---

[1]) Neue Genehmigungen müßten durch die Landesregierung erteilt werden.

feuerbeständige Ummantelung erhalten (z. B. 1/4 Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag)[1]).

(7) Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

(8) Es werden weite — besteigbare — und enge — unbesteigbare Schornsteinrohre unterschieden.

(9) Die besteigbaren Schornsteine müssen eine lichte Weite von mindestens 43/43[2]) cm haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen der lichten Weite sind Steigeisen in Abständen von nicht über 0,50 m anzubringen.

(10) Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitte aufzuführen, der im Lichten nicht geringer als 1/2 Stein Normalformat[3]) sein darf. In ein unbesteigbares Schornsteinrohr von 225 qcm[4]) innerer Weite dürfen höchstens drei Rauchrohre gewöhnlicher Zimmeröfen eingeführt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen; insbesondere dürfen einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weitere einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteinrohres um 75 qcm[5]) zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteinrohre zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

(11) Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als 60°, für unbesteigbare Schornsteinrohre nicht weniger als 45° betragen.

(12) In Werkstätten und Küchen mit größerer Dampfentwicklung müssen Wrasenrohre angebracht werden. Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbrennungsmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

(13) Die Anlage von russischen Schornsteinrohren bzw. der Ersatz vorhandener Kübelschornsteine durch russische Schornsteinrohre in mit Rohr oder Stroh gedeckten Gebäuden ist verboten[6]).

(14) Für Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz-, Koch-[7])

---

[1]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) Stadt Pdm. 47/51 cm.

[3]) Stadt Pdm. 14/14 cm.

[4]) Stadt Pdm. 250 cm.

[5]) Stadt Pdm. 80 qcm.

[6]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

[7]) „Koch" fehlt bei Stadt Pdm.

und Badeöfen, Stromautomaten) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Gasschornsteinrohre sind an der Ausmündung durch Wahl eines anderen Querschnittes oder durch Anbringung eines Eisens über der Mündung oder dgl. entsprechend zu kennzeichnen.

(15) Die Gasabzugrohre sind unverbrennlich herzustellen.

§ 21. Wasserversorgung.

1. Für jedes Grundstück, das zu Wohn- und Arbeitszwecken bebaut werden soll, ist gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Menge an Wasser in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise sicherzustellen.

2. Als „ausreichend nach den örtlichen Verhältnissen" gilt die Wasserversorgung eines Grundstückes unter folgenden Bedingungen:

a) Bei Vorhandensein von Druckwasserleitungen muß jede Wohnung mindestens eine brauchbare Wasserquelle haben.

b) Wo ein Anschluß an eine öffentliche gemeinsame Wasserleitung nicht vorhanden ist, muß jedes mit einem mehrgeschossigen Gebäude bebaute Grundstück einen eigenen Brunnen besitzen.

c) Für Kleinhäuser genügt das Recht zur Benutzung eines öffentlichen Brunnens oder das Recht der Mitbenutzung eines Privatbrunnens in ausreichender Nähe. Was als ausreichende Nähe zu bezeichnen ist, liegt im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde.

3. Die Wasserversorgung von Grundstücken, die mit Wohnhäusern von mehr als zwei Vollgeschossen bebaut werden, muß im allgemeinen durch Druckwasserleitung geschehen. Die Genehmigung zum Bau derartiger Wohngebäude kann die Baugenehmigungsbehörde von der Bedingung abhängig machen, daß der Anschluß an eine Druckwasserleitung gesichert ist.

4. Brunnen dürfen nur mit Zustimmung des Nachbars weniger als 5,0 m von der Nachbargrenze entfernt sein.

[Bei Stadt Pdm. lautet dieser Abs.: „Brunnen müssen mindestens 5 m von der Nachbargrenze entfernt sein. Die Entfernung kann mit Zustimmung des Nachbars bis auf 2,50 m eingeschränkt werden."]

5. Kessel- und Schachtbrunnen müssen von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauchen-, Senk- und Sammelgruben und dergleichen einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird von dem Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist, so kann die Baugenehmigungsbehörde die Herabsetzung der Entfernung von 10 m bis auf 5 m ausnahmsweise gestatten.

6. Eiserne Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben und dergleichen halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis 10 m Tiefe geführt werden mußte, um die wasserführende Schicht zu er-

reichen. Bei größerer Tiefe kann das Abstandsmaß auch weniger als 5 m [Stadt Pdm.: jedoch nicht unter 2,50 m] betragen.

7. In Gebäuden dürfen nur Röhrenbrunnen und diese auch nur dann angelegt werden, wenn der den Brunnen umgebende Fußboden in einem Umkreise von 5 m undurchlässig hergestellt ist und kein Gefälle gegen den Brunnen hat.

8. Die Anlagen offener Dreh-, Zieh- oder Schöpfbrunnen ist unzulässig. Ausnahmen sind im Außengebiet bei Einzelgehöften zulässig[1]).

9. Alle Zuleitungsrohre in und an Gebäuden sind aus unverbrennlichem Material und undurchlässig herzustellen und sind, soweit sie außerhalb der Umfassungswände der Gebäude liegen, unterirdisch und frostfrei zu verlegen.

§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe.

1. Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtungen zur ordnungsmäßigen Entwässerung, soweit diese sich nicht oberirdisch in natürlichem Gefälle vollzieht, versehen werden. Gesundheitsschädliche Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder zu sammeln, daß keine Beschädigung oder Belästigung der Menschen eintritt.

2. Alle Ableitungsrohre in den Gebäuden sind undurchlässig herzustellen und sind, soweit sie außerhalb der Umfassungswände der Gebäude liegen, unterirdisch und frostfrei zu verlegen.

3. Rohre zur Ableitung unreiner Stoffe in Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen mit einem bis über den Dachfirst geführten Dunstrohr aus Metall versehen werden.

4. In Gebäuden, die an eine geregelte unterirdische Ableitung der Abwässer angeschlossen sind, muß jede selbständige Wohnung ihren eigenen Ausguß und zwar, wo dieses möglich ist, unter der Wasserzapfstelle erhalten.

5. Die Tageswässer und die flüssigen Wirtschaftsabgänge sind von bebauten Grundstücken durch Rohre mit undurchlässigen Wandungen oder durch befestigte Rinnen[2]) in Straßenkanäle oder Straßenrinnsteine[3]) zu leiten. Die Wirtschaftswässer müssen jedoch, ehe sie in den Straßenrinnstein abfließen, auf dem Grundstücke durch einen mit eng vergitterter Ausflußöffnung und mit Wasserverschluß versehenen undurchlässigen Schlammfang geleitet werden[4]). Wo eine Abführung der Abwässer in die Straßenkanäle oder Straßenrinnsteine nicht zugelassen wird, oder wo solche Vorkehrungen nicht vorhanden sind, kann die Anlage undurchlässiger Sammelbehälter vorgeschrieben werden.

---

[1]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt „oder durch befestigte Rinnen".

[3]) Bei Stadt Pdm. fehlt „oder Straßenrinnsteine".

[4]) Bei Stadt Pdm. fehlt dieser Satz.

6. Wo eine geregelte unterirdische Ableitung der Abwässer und Auswurfstoffe (Schwemmkanalisation) besteht, sind für die Einzelheiten der Entwässerungsanlagen die örtlichen Polizeivorschriften maßgebend.

7. Für die Beseitigung von Tageswässern, die nicht durch andere Flüssigkeiten verunreinigt werden, kann die Polizeibehörde die Anlage von Sickergruben zulassen.

8. Die Anlage von Sickergruben, die dazu bestimmt sind, Abwässer dem Untergrunde, wenn er hierzu geeignet ist, zu ständiger Aufnahme zuzuführen, darf von der Baugenehmigungsbehörde nur nach eingehender Prüfung im Einzelfalle ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 22a. Badestuben und Abortanlagen.

1. Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- und Arbeitsstätte muß eine Abortanlage vorhanden sein.

2. Aborte und Badestuben müssen durch Tageslicht erhellt sein und Luft unmittelbar von außen oder von einem oben offenen Lichtschacht erhalten. Innerhalb und unterhalb solcher Lichtschächte ist die Anlage von Badestuben und Aborten unzulässig. Für die vor dem Inkrafttreten dieser Baupolizeiverordnung errichteten Gebäude können für neu herzustellende Badestuben und Abortanlagen Ausnahmen hiervon zugelassen werden, wenn Einrichtungen zur wirksamen Entlüftung getroffen werden.

3. Aborte müssen eine Grundfläche von mindestens 1 qm bei 0,8 m geringster Abmessung erhalten.

4. Innerhalb von Wohnungen dürfen Aborte nur eingerichtet werden, wo der Anschluß an eine Schwemmkanalisation gesichert ist.

5. Innerhalb der Umfassungswände liegende Tonnenräume oder Gruben müssen mit undurchlässigen Decken und Wänden und wasserdichten Fußböden versehen und durch Dunstrohre bis über die obersten Wohnraumfenster entlüftet sein.

Tonnenräume müssen von außen unmittelbar zugänglich sein.

6. Abortgruben unter Wohnhäusern müssen mindestens 1 m vor die Umfassungswände reichen und dort mit Entleerungs- und Reinigungsöffnungen versehen sein; sie sind mindestens 0,50 m über dem Grundwasserstande anzulegen. Außerhalb gelegene Abortgruben sind wasserdicht herzustellen, dicht schließend zu überdecken, und bei weniger als 10 m Abstand von Wohnräumen mit Entlüftungsvorrichtungen zu versehen [1]).

7. Ist ein öffentliches Kanalnetz mit Wasserspülung vorhanden, so darf außerhalb des Gebietes der geschlossenen Bebauung vom Anschluß abgesehen werden, wenn

[1]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

a) die Aborte an eine den baupolizeilichen Vorschriften entsprechende Grube, Tonnen- oder Kasteneinrichtung ohne Wasserspülung angeschlossen sind und die landwirtschaftliche Verwendung der Auswurfstoffe in benachbarter, hierfür genügender Landfläche Bedürfnis ist,

b) das Haus mit einer zur garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Fläche dauernd ausgestattet ist.

In Kleinhäusern kann die Baugenehmigungsbehörde einfachste Einrichtungen nach dem Tonnen- oder Kastensystem zulassen.

§ 22 b. Aschen- und Müllbehälter. Düngerstätten und Jauchebehälter.

1. An Orten, an denen keine geregelte Abfuhr vorhanden ist, müssen Grundstücke, auf welchen sich zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude befinden, mit Behältern zur vorläufigen Aufnahme von Abgängen aus hauswirtschaftlichem oder Gewerbebetrieb und von Abfallstoffen, sowie mit Behältern für Asche ausreichend versehen sein.

2. Die Behälter müssen undurchlässige Wände und Boden und dicht schließende Überdeckung haben.

3. Bei Aschebehältern müssen Wände und Decken aus unverbrennlichen Stoffen bestehen.

4. Für Grundstücke außerhalb des Gebietes der geschlossenen Bauweise, die landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen, kann die Ortspolizeibehörde von den unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten Bestimmungen absehen.

5. Zur Aufnahme von Stallabgängen müssen Dünger- und Jauchegruben angelegt werden. Düngerstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit erhöhter Randeinfassung versehen sein [1]). Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken.

6. Feststehende Behälter für Abgänge und Abfallstoffe sowie Düngerstätten und Jauchebehälter [2]) müssen von der Straße mindestens 12 m, von den Nachbargrenzen mindestens 1,50 m [3]), von Brunnen desselben oder eines Nachbargrundstücks mindestens 10 m entfernt bleiben. (Ausnahmen § 21 Ziffer 5.)

7. Der Boden von Behältern für Abgänge und Abfallstoffe, Düngerstätten und Jauchebehältern [4]) darf keine Neigung zum Brunnen erhalten.

8. Behälter für übelriechende Abfälle müssen geruchlos verschlossen sein. Ausgenommen sind hiervon die im landwirtschaftlichen

[1]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) „sowie Düngerstätten und Jauchebehälter" fehlt bei Stadt Pdm.

[3]) Bei Stadt Pdm. 2,50 m.

[4]) „Düngerstätten und Jauchebehältern" fehlt bei Stadt Pdm.

oder gärtnerischen Betriebe gebrauchten Behälter auf Grundstücken außerhalb des Gebietes der geschlossenen Bauweise. [Bei Stadt Pdm. lautet dieser Satz: Die im landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebe sowie bei Kleinhäusern auf Grundstücken außerhalb des Gebietes der geschlossenen Bauweise zugelassenen Düngerstätten müssen undurchlässigen Boden und erhöhte Randeinfassung erhalten. Im übrigen gelten sinngemäß die vorstehenden Vorschriften.]

Für die bei Schweinemästereien gebrauchten Behälter ist keine Ausnahme zulässig[1]).

§ 22c. Elektrische Anlagen, Blitzableiter.

Für die Einrichtung elektrischer Anlagen und Blitzableiter sind die geltenden „Sicherheitsvorschriften" des Verbandes Deutscher Elektrotechniker maßgebend, soweit nicht besondere polizeiliche Vorschriften bestehen.

§ 23. Lichtschächte.

Die Lichtschachtwände müssen über die Dacheindeckung geführt werden. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und genügend entwässert sein.

Lichtschächte, die durch mehr als 2 Vollgeschosse führen, müssen mindestens 6 qm Grundfläche mit 2 m kleinster Abmessung haben. Die umschließenden Wände müssen feuerbeständig sein. Sonst ist eine Mindestgrundfläche von 3 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung erforderlich, für die umschließenden Wände genügt feuerhemmende Herstellung. Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauchsicherem und feuerhemmendem Verschluß versehen sein. Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß.

§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

Fassung der *Städte-Bauordnung.*

1. Das Äußere der baulichen Anlagen muß in bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe in werkgerechter Durchbildung so beschaffen sein, daß es die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes nicht stört; insbesondere sind Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung dieses Bildes stören, nicht zulässig.

Ankündigungsmittel, die an oder auf Baulichkeiten angebracht werden (wie Reklameschilder, Aufschriften, Abbildungen, Reklamefah-

---

1) Fehlt bei Stadt Pdm.

nen, plastische Darstellungen, Schaukästen, Beleuchtungskörper), und die dazu gehörigen Befestigungsmittel müssen so beschaffen sein, daß sie die einheitliche Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes nicht stören.

2. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist auf den Schutz von Denkmalen und bemerkenswerten Naturgebilden gegen Verunstaltung und auf die heimische Bauweise Rücksicht zu nehmen.

3. Zur Durchführung bestimmter, z. B. städtebaulicher Absichten können besondere Anforderungen für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen auf Grund von Ortssatzungen oder Baupolizeiverordnungen gestellt werden.

4. Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere Wasserstraßen, Eisenbahnen) aus sichtbaren äußeren Umfassungswände sind dauernd in gutem Zustande zu erhalten.

— Fassung in der Bauordnung für die *Stadt Potsdam*. —

Das Äußere der Gebäude und einzelner Gebäudeteile muß in bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß die architektonische Absicht und Einheitlichkeit der Farbenwirkung gewahrt sowie die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gestört wird. Dacheindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes stören, sind nicht zulässig.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist auf den Schutz der Bau- und Naturdenkmäler gegen Verunstaltung und auf die heimische Bauweise Rücksicht zu nehmen.

Die von den Straßen, Plätzen nud anderen öffentlichen Verkehrsflächen, wie Eisenbahnstrecken oder von schiffbaren Gewässern aus sichtbaren Umfassungswände der Baulichkeiten sind, auch wenn es sich um Hofseiten handelt, in dauernd gutem Zustande zu erhalten. Sie sind bei Neubauten spätestens 3 Jahre nach Fertigstellung entweder auszufugen oder zu verputzen oder anderweitig zu verkleiden.

Unberührt bleiben etwaige Vorschriften der auf Grund der §§ 2—4 des Verunstaltungsgesetzes erlassenen Ortsstatute.

§ 25. Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten.

1. Alle bebauten Grundstücke sind auf der Straßenfluchtlinie (wo eine solche nicht besteht, auf der Straßengrenze), soweit diese nicht mit Gebäuden besetzt ist, sowie auf den seitlichen, zwischen Straßenfluchtlinie (oder Straßengrenze) und der Gebäudevorderseite liegenden Grundstücksgrenzen mit einer Einfriedigung zu versehen.

2. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß die in der Vorgartenfläche liegenden Wege zu den Hauseingängen und zu den Zugängen und Zufahrten zum Hofe teilweise oder ganz von der Einfriedi-

gung freibleiben, auch kann mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde von der Einfriedigung von Vorgärten nach der Nachbargrenze abgesehen werden.

Werden an den Einfriedigungen Torflügel angebracht, so dürfen sie über die Straßenfluchtlinie nicht herausschlagen.

3. Die Einfriedigungen an der Straße sind mindestens auf die Hälfte ihrer Länge so herzustellen, daß sie den Einblick in den Vorgarten von der Straße nicht hindern. Die Sockel der Einfriedigung dürfen nicht höher als 0,5 m sein. Bei starkem Gefälle sind Ausnahmen zulässig.

[Bei Stadt Pdm. lautet dieser Abs.: „Die Einfriedigungen an den Straßen des Baugebietes — geschlossene Bauweise — dürfen höchstens 1 m, an den Straßen des Außengebietes — offene Bauweise — höchstens 1,50 m Höhe aufweisen und unterliegen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.“]

4. Über die Art, Höhe und Beschaffenheit der Einfriedigungen können abweichend von vorstehenden Bedingungen durch Ortspolizeiverordnungen Vorschriften im einzelnen erlassen werden; jedoch ist es nicht zulässig, in ihnen für mehr als die Hälfte der Einfriedigung an der Straßenfront eine undurchsichtige Umwehrung vorzuschreiben[1]).

5. Wo in den Bebauungsplänen Vorgärten vorgesehen sind, müssen sie in gleicher Höhenlage mit den Bürgersteigen angelegt werden. Ein zur Herstellung der Entwässerung der Vorgärten erforderliches Quergefälle von höchstens 1:30 nach dem Bürgersteige ist zulässig. Doch darf der Vorgarten, wenn die Baustelle höher als der Bürgersteig ist, in seiner bisherigen Höhe belassen werden. Der Bürgersteig ist in diesem Falle durch eine Futtermauer oder in sonst ausreichender Weise gegen Nachrutschen des Erdreiches zu sichern.

Die Wege, welche der Zugänglichkeit des Grundstücks oder der auf ihm befindlichen Baulichkeiten oder einzelner Teile derselben von der Straße aus dienen, dürfen an Gebäuden nicht tiefer als der anstoßende Vorgarten sein.

6. Vorgärten sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

7. Die Benutzung der Vorgärten zu anderen Zwecken als zur Errichtung von Ziergärten kann nur vorübergehend und für bestimmte Nutzungszwecke gestattet werden.

8. Vorschriften über die Notwendigkeit, die Art, Höhe und Beschaffenheit der Einfriedigung unbebauter Grundstücke bleiben der Regelung durch Ortspolizeiverordnungen überlassen.

---

[1]) Dieser Abs. fehlt bei Stadt Pdm.

9. Auf Einfriedigungen, welche nur für die Dauer der Bauausführung bestimmt sind, finden die Vorschriften unter Ziffer 1—4 keine Anwendung [1]).

10. Aufschüttungen und Abgrabungen an und gegen Nachbargrenzen sind nur insoweit gestattet, als es die Geländeverhältnisse und die Bebauung erfordern und sofern die Verhältnisse auf dem Nachbargrundstück dadurch nicht ungünstig beeinflußt werden.

11. In den Vorgärten kann die Baupolizeibehörde die Errichtung von Lauben und Gartenhäuschen zulassen, wenn sich ihre Größe und Bauart dem Charakter der Umgebung anpaßt und die Gemeinde hierzu die Einwilligung erteilt.

In Kleinhaus- und Mittelhaussiedlungen [2]) können anstelle der Ziergärten auch einfache Grünstreifen ohne Einfriedigung vor den Häusern zugelassen werden.

§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

(1) Es werden unterschieden: Räume, die zum dauernden und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

1. Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantinen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume (Waschküchen siehe § 26 a).

2. Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Roll- und Plättkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden u. dgl.; ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und Mittelhäusern (§ 28), Spülküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

(2) Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Witterungseinflüsse und Bodenfeuchtigkeit in ausreichendem Maße geschützt sein; sie müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe, Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung ermöglicht wird. Es kann von der Ortspolizeibehörde

---

[1]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt: „und Mittelhaus-“.

ein Raum auch dann zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen werden, wenn er Luft und Licht in ausreichendem Maße mittelbar durch eine einfach verglaste Loggia oder Veranda erhält.

(3) Jeder Wohn- und Schlafraum muß mindestens 8 qm Bodenfläche und mindestens 20 cbm Luftraum enthalten.

(4) Jede Wohnung muß mindestens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann eine Ausnahme von der letzteren Vorschrift zulassen, falls die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer Härte führen würde und die sonstigen Licht- und Luftverhältnisse der fraglichen Wohnung günstig sind.

(6) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Zubehörräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden.

(7) Selbständige Wohnungen sind solche Wohnungen, die für einen Hausstand bestimmt sind und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können.

(8) Auf 1 Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als 2 Wohnungen angewiesen sein. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung jeder der Wohnungen gestattet. Eine Querlüftung nach einem lüftbaren Treppenhause ist als ausreichend anzusehen[1]).

(9) Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

(10) Flure und Gänge, welche den Zugang zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein. Es kann jedoch auch eine mittelbare Belichtung und Lüftung durch Schächte und nach dem Treppenhause als genügend angesehen werden.

(11) Treppenhäuser und sonstige Zugänge zu Wohnungen und Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen entweder unmittelbar zur Straße oder zu einem Hofe führen, der mit der Straße in einer Verbindung steht, die den Bestimmungen des § 6 Abs. 5 entspricht[1]).

(12) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die

[1]) Dieser Satz fehlt bei Stadt Pdm.

Decken der Räume darunter feuerhemmend[1]) und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenhause mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

§ 26a. Waschküchen.

1. Waschküchen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,4 m haben und unmittelbar von außen Licht und Luft in ausreichender Weise erhalten.

Liegen die Waschküchen bei Einfamilien-, Klein- und Mittelhäusern zu ebener Erde oder im Dachgeschoß und haben sie eine Grundfläche von mindestens 12 qm, so kann eine lichte Höhe von 2,20 m zugelassen werden[2]).

Die Fensterfläche muß $^1/_{10}$ der Grundfläche betragen[2]).

2. Waschküchen im Kellergeschoß dürfen nicht tiefer als 1,5 m unter dem umgebenden Erdreich liegen.

3. Waschküchen sind im Dachgeschoß zulässig, wenn sie gegen den Bodenraum durch feuerbeständige Wände und feuerhemmende, selbsttätig zufallende, in eiserne Falze zuschlagende Türen abgeschlossen werden und einen feuerbeständigen Fußboden haben. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde bei nachträglicher Einrichtung und bei Anlagen geringeren Umfanges zugelassen werden.

4. In Gebäuden von mehr als zwei Vollgeschossen muß die Waschküche im Dachgeschoß mit dem Treppenhause durch einen feuerhemmenden Gang verbunden sein, auch muß in ihrer Nähe ein Abort angelegt werden.

[Bei Stadt Pdm. lautet dieser Abs.: „Falls in Gebäuden die Waschküche im Dachgeschoß liegt, muß sie gegen das Dachgeschoß feuerhemmend abgeschlossen sein.]

§ 26b. Verbindung von Wohn- und Schlafräumen mit Werkstätten und Lagerräumen.

Wohn- und Schlafräume dürfen mit Werkstätten und anderen Räumen, in denen leicht brennbare Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, nur dann unmittelbar verbunden werden, wenn die Werkstätten oder Lagerräume weniger als 30 qm Grundfläche haben. Bei größerer Grundfläche sind sie von Wohn- und Schlafräumen durch feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken zu trennen. Eine Verbindung durch feuerhemmende, selbsttätig schließende Türen ist zulässig.

Bei besonders feuergefährlichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde schärfere Forderungen stellen.

---

[1]) Bei Stadt Pdm.: „feuerbeständig".

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt dieser Abs.

§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.

1. Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Kellergeschoß ist verboten (Ausnahmen vgl. § 28).

2. Die Benutzung von Räumen des Kellergeschosses zum dauernden Aufenthalt von Menschen darf nur dann zugelassen werden, wenn diese Räume nicht ausschließlich auf die Lichtzuführung von Norden angewiesen sind; es muß der Einfall von Sonnenlicht unter einem Winkel von 45° möglich sein[1]).

3. Liegen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen unmittelbar unter der Dachschräge, so sind die Sparrenfelder mit Wickelstakung zu versehen oder in anderer geeigneter Weise gegen Witterungseinflüsse zu schützen.

§ 28. Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Mittelhäuser[2]).

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist.

Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch die Unterbringung von Wohnungen für Hausangestellte im Hause oder in den Nebenanlagen.

Jede Veränderung der Zweckbestimmung, insbesondere die Unterbringung von Pensions- oder Krankenanstalten beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus. Ein solches Haus unterliegt den allgemeinen Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung.

Im Kellergeschoß der Einfamilienhäuser dürfen Küchen und auf der Sonnenseite Räume für Hausangestellte eingerichtet werden. Der Fußboden solcher Räume darf nicht tiefer als 1 m unter der Erdoberfläche liegen. Die Wände und der Fußboden sind gegen Erdfeuchtigkeit in geeigneter Weise zu sichern. Vergleiche hierzu ferner §§ 4 Ziff. 2, 14, 15, 17.

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben.

b) Sie dürfen in jedem Geschoß nur eine geringe Anzahl von Kleinwohnungen enthalten, d. h. von solchen Wohnungen, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen.

c) Sie dürfen keine Nebenwohngebäude (Seitenflügel, Mittelflügel, Quergebäude) haben, während andere Nebenanlagen (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind.

---

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt dieser Absatz.

[2]) Bei Stadt Pdm. fehlt Abschn. 3 (Mittelhäuser).

d) Sie müssen — soweit nicht Dispens (§ 5, Satz 3) zugelassen wird — mit einer zur garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm für jede Wohnung dauernd ausgestattet sein.

Im Kellergeschoß der Kleinhäuser dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingerichtet werden. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchweg unterhalb des Außengeländes liegt.

Dachgeschosse, die in der Hauptsache für Wohnzwecke ausgebaut sind, gelten als Vollgeschosse. In Kleinhäusern mit zwei Vollgeschossen darf nur die Hälfte der Fläche des Dachraumes zu Wohnräumen ausgebaut werden; auch dürfen diese nur als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen dienen.

Im Dachboden über dem Kehlgebälk (Spitzboden) dürfen Trockenböden und Abstellkammern untergebracht werden. Die Ausnutzung solcher Räume für Wohnzwecke darf nur ausnahmsweise, und zwar nur für kinderreiche Familien und solange dringender Bedarf für diese nachgewiesen wird, von der Ortspolizeibehörde gestattet werden.

Vgl. hierzu ferner §§ 2, 4 b, 12, 14, 15, 17.

3. Mittelhäuser[1]) sind Wohnhäuser für Klein- und Mittelwohnungen, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Sie dürfen nicht mehr als drei Vollgeschosse haben (ein Wohnhaus verliert die Eigenschaft als Mittelhaus nicht, wenn im Bedürfnisfalle Einzelwohnräume, die als Zubehör zu den unteren Geschoßwohnungen dienen, im Dachgeschoß eingebaut sind) oder sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse und ein voll ausgebautes Dachgeschoß mit selbständigen Wohnungen haben).

b) Sie dürfen nicht mehr als sechs Wohnungen enthalten, wobei jedes Geschoß aus höchstens 8 Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestehen darf, deren Größe und Ausstattung den ortsüblichen Verhältnissen bei Klein- und Mittelwohnungen entspricht.

c) Sie dürfen in den unteren Vollgeschossen keine größeren Geschoßhöhen als 3,30 m, im obersten Vollgeschoß als 3 m — gerechnet von Fußbodenoberkante bis zu Fußbodenoberkante — haben.

d) Sie dürfen keine Wohnräume im Kellergeschoß haben.

Im Falle des vollen Ausbaues des Dachgeschosses von Mittelhäusern muß über dem Kehlgebälk genügend Raum für Abstellkammern und Trockenböden (etwa je 10 qm für jede Wohnung) zur Verfügung bleiben, wenn nicht durch Ausnutzung der toten Dachwinkel usw.

---

[1]) Bei Stadt Pdm. fehlt Abschn. 3 (Mittelhäuser.)

und durch Nebenkammern im Dachgeschoß selbst Gelegenheit zur Abstellung gegeben wird. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden mehr als zur Hälfte unterhalb des Außengeländes liegt.

Vgl. hierzu ferner die §§ 4, 14, 17.

§ 29. Holzhäuser, Blockhäuser, Wohnlauben.

1. Holzhäuser, insbesondere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden Bedingungen hergestellt werden:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen (§ 26) enthalten.

b) Sie dürfen nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten.

c) Die Entfernung der Gebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5 m, diejenige von gleichartigen Gebäuden mindestens 10 m betragen.

d) Das Sockelmauerwerk der Gebäude muß standsicher sein (§ 10).

e) Sie müssen mit einem feuerhemmenden Dach versehen sein[1]).

[Stadt Pdm.: Als Nebenanlagen sind außer Abortgruben Ställe für Kleinvieh zulässig.]

2. Wohnlauben.

a) Wohnlauben auf unbebauten Grundstücken sind als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne des § 13 ff. des Gesetzes betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen usw. vom 10. August 1904 (Gesetzsammlung S. 227) und des § 12 des Gesetzes betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) nicht anzusehen, wenn sie nur vorübergehend und zwar höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jedes Jahres zum Aufenthalte von Menschen dienen und wenn die Bewohner anderwärts eine feste Wohnung haben.

Die Erleichterung des vorstehenden Absatzes gelten jedoch nur für solche Gebiete, die die höhere Baupolizeibehörde hierfür ausweist. Die Ausweisung ist im Amtsblatt bekanntzugeben.

[Dieser Abs. lautet bei Stadt Pdm.: Die höhere Baupolizeibehörde kann auf Antrag des Magistrats oder von Amts wegen für einzelne Stadtteile, für die ein von ihm genehmigter allgemeiner Siedlungsplan noch nicht besteht, die Bebauung mit Wohnlauben ganz oder mit bestimmten Vorbehalten ausschließen.]

b) Wohnlauben bedürfen nur der Bauerlaubnis und der Gebrauchsabnahme. Die Baugenehmigungsbehörde kann hinsichtlich der Bauvorlagen Erleichterungen gewähren.

---

[1]) Fehlt bei Stadt Pdm.

c) Wohnlauben dürfen eine Grundfläche bis zu 30 qm und außerdem eine Veranda von höchstens 12 qm erhalten. Die Mindestentfernung von den Nachbargrenzen muß 5 m betragen. Wohnlauben dürfen auch unmittelbar an den Nachbargrenzen gebaut werden, müssen dann aber auf der Grenze oder zwischen sich eine Brandmauer aus Mauersteinen oder anderen festen Baustoffen erhalten. Bekleidungen aus Zementdielen und dergleichen können zugelassen werden.

Von der Vorschrift der Mindestentfernung von den Nachbargrenzen kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen.

d) Wohnlauben dürfen nur 1 Geschoß erhalten. Jedoch ist die Anlage eines Vorratskellers in mäßigen Abmessungen, so daß er nicht für Wohnzwecke benutzt werden kann, zulässig.

e) Die Höne der Wohnlauben darf das Maß von 3 m und bis zum First das Maß von 5 m nicht überschreiten.

f) Die Umfassungswände der Wohnlauben dürfen aus Holzfachwerk, Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen und ähnlichen Stoffen hergestellt werden.

g) Wohnlauben müssen mit feuerhemmenden Stoffen gedeckt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

h) Die Einrichtung einer Feuerstätte ist zulässig, doch muß sie in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden. Unter Herden und Öfen ist der Fußboden, wenn er nicht aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt ist, durch eine feuerhemmende Bekleidung und darüber durch einen mindestens 0,05 m hohen, den Durchzug der Luft gestattenden Hohlraum mit mindestens 2 Luftöffnungen zu schützen und vor den Heizöffnungen in einem Vorsprunge von 0,50 m und in einer über die Feuerungsöffnungen nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 0,30 m feuerhemmend zu bekleiden.

Die Wand, an der die Feuerstätte steht, muß in der Ausdehnung der Feuerstätte und mindestens 0,20 m ringsherum darüber hinaus aus feuerhemmenden Stoffen bestehen oder in der angegebenen Ausdehnung feuerhemmend bekleidet werden. Eiserne Feuerstätten müssen von freiem Holzwerk mindestens 0,50 m entfernt bleiben.

Der Rauch ist von Feuerstätten durch dichte Rohre aus feuerhemmendem Baustoff unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie zu leiten. Hinsichtlich des Abstandes der Rauchrohre von Wänden oder von freiem Holzwerke gelten die gleichen Bestimmungen wie für Feuerstätten.

i) Jede Wohnlaube muß einen Abort erhalten. Die Abortgruben, die in die vorgeschriebene Fläche für die Wohnlaube nicht ein-

gerechnet zu werden brauchen, müssen derart gelegen und eingerichtet sein, daß sie den Anforderungen der Sittlichkeit entsprechen.

k) Für die Nebenanlagen gelten dieselben Erleichterungen wie für die Wohnlauben. Als Nebenanlagen sind außer Abortgruben Ställe für Kleinvieh bis zu 10 qm Fläche zulässig. Menschliche Auswurfstoffe dürfen nur in wasserdichten Behältern, die in einem dichtumschlossenen Raume mit undurchlässigem Fußboden sich befinden, oder in überdeckten Gruben mit undurchlässigen Wänden und Fußboden gesammelt und aufbewahrt werden.

l) Soweit nicht in den vorstehenden §§ etwas anderes bestimmt ist, finden die Vorschriften der geltenden Baupolizeiverordnungen auf Wohnlauben Anwendung.

m) Wird von einem Unternehmer Grund und Boden zur Anlegung einer großen Zahl von Wohnlauben verpachtet (sogenannte Laubenkolonien), so ist der Polizeibehörde ein Lageplan einzureichen, der die die Laubenkolonie durchschneidenden und sie begrenzenden gemeinsamen Wege und die Zahl der Laubentrennstücke sowie die Wasserentnahmestellen enthalten muß. Für die Beschaffung von einwandfreiem Trinkwasser hat der Unternehmer Sorge zu tragen.

n) Für die Zeit der Wohnungsnot sind Wohnlauben längstens für die Dauer von 5 Jahren nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Baupolizeiverordnung, und zwar für das ganze Jahr, auch dann zuzulassen, wenn die Laubenbewohner anderwärts keine feste Wohnung haben.

o) Die Bestimmungen über Wohnlauben gelten nicht für die landschaftlich hervorragenden Gegenden, die durch Vorschrift des Regierungspräsidenten auf Grund des § 8 des Gesetzes vom 15. Juli 1907 (GS. S. 260) betreffend die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden unter besonderen Schutz gestellt sind oder gestellt werden.

§ 30. Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden.

(1) Abgesehen von solchen Gebäudearten, über die durch besondere Polizeiverordnung bestimmte Anforderungen vorgesehen sind, bleibt es der Baugenehmigungsbehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuergefährlichkeit im Einzelfall weitergehende baupolizeiliche Anforderungen zu stellen.

(2) Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht: Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den

Nachbargrenzen, über die Größe der Höfe und Freiflächen, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken und Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöscheinrichtungen, über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen (§ 11 Absatz 3)[1]), über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge; über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwässerungsabzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen und dergleichen.

(3) Maschinelle und sonstige Einrichtungen, deren Betrieb Geräusche und Erschütterungen hervorrufen, dürfen nicht an solchen Mauern befestigt werden, durch die eine Übertragung derartiger Störungen auf Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen stattfindet. Vgl. auch § 31.

(4) Bauliche Anlagen, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände dienen, müssen in der Regel die gleichen Entfernungen von Bahnen (§ 8 Unterteilung d) wie bauliche Anlagen mit Stroh-, Rohr-, Reth- oder Schindeldach einhalten (§ 16). Abgesehen von der der Bahn abgekehrten Seite sind in den Außenwänden Öffnungen nur zulässig, falls diese durch ein mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als abgekehrte Außenwand ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von mehr als 90 Grad bildet. Ausnahmen sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig.

§ 31. Fabrikbauten.

(1) Auf Grundstücken, die zur Errichtung gewerblicher Betriebsstätten größeren Umfanges (Fabriken) bestimmt sind, kann außer den in der Anlage II bezeichneten Gebieten in den Städten und stadtähnlichen Ortschaften (vgl. § 7 Abs. 1)[2]) die Baugenehmigungsbehörde — sofern die Betriebsweise oder die Fabrikation der herzustellenden Gegenstände es erforderlich erscheinen läßt — für die Fabrikgebäude eine Bebauung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses § gestatten.

(2) Für die Ermittlung der Bebauung eines Grundstückes kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse be-

---

[1]) „über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen (§ 11 Abs. 3)" fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) Bei Stadt Pdm. lautet dieser Satzteil: „außer den in Anl. I bezeichneten Gebieten".

trägt 9 cbm für jedes qm in geschlossener Bauweise und in allen für Fabrikbauten besonders bestimmten Gebieten, in allen übrigen 5 cbm.

(3) Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstücke nicht unmittelbar aneinander gebaut, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Wenn eine oder beide der gegenüberliegenden Umfassungswände Öffnungen, die zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gehören, enthalten, muß der Abstand dem arithmetischen Mittel aus den Höhen der beiden Baulichkeiten entsprechen. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können größere Abstände vorgeschrieben werden.

(4) An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht, tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze. Keinesfalls darf die Höhe der Gebäude das Maß von 18 m überschreiten.

(5) Wo es der Betrieb erfordert, dürfen auch in Kellergeschossen Fabrikräume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen werden. Ferner kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung des Arbeitsschutzamtes in solchen Fällen, wo es die Eigenart des Betriebes erfordert und zulässig erscheinen läßt, Erleichterungen von den §§ 13 bis 20 gestatten.

§ 32. Viehställe.

(1) In Ställen auf Wohngrundstücken muß der Fußboden undurchlässig sein. Zur Aufnahme der Stallabgänge müssen in den Ställen oder in ihrer nächsten Nähe undurchlässige Gruben angelegt werden (vgl. § 22 b Ziffer 5).

(2) Wenn Stallgebäude mit Gebäuden, in denen sich Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen befinden, zusammengebaut werden oder wenn in ihnen derartige Räume eingerichtet werden, so dürfen Öffnungen der Stallräume nur in einer — nach allen Richtungen gemessenen — Entfernung von 4 m von den Fenstern der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden (vgl. auch § 26 letzter Absatz).

(3) Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Ställe für kleine Tiergattungen (Kaninchen usw.), für eine einzelne Ziege, einzelnes Schwein, und insbesondere für Federvieh keine Anwendung.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

Die Bauausführenden (Bauunternehmer und Bauleiter) haben Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unfälle der auf dem Bau-

grundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen. Im einzelnen wird bestimmt:

1. Ob und inwieweit die Errichtung und die Nutzung von Baugerüsten und Bauzäunen einer baupolizeilichen Genehmigung bedarf, bleibt der Regelung durch Ortspolizeiverordnungen (Gerüstordnung, Straßenpolizeiverordnung) überlassen.

2. Auf der Baustelle dürfen Baustoffe nicht in solcher Weise gelagert werden, daß sie den Bauzaun berühren. Auch sind die Bretter des Bauzaunes so glatt und sauber zu halten, daß Beschädigungen und Verunreinigungen Vorübergehender ausgeschlossen sind.

3. Über die Anbringung von Gerüsten, Aufstellung von Bauzäunen und Lagerung von Baustoffen können durch Ortspolizeiverordnungen Vorschriften im einzelnen erlassen werden.

4. Die Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit zu beleuchten.

5. Bei Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude sind die zur Sicherung der letzteren notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauer in kurzen Strecken, Absteifen oder Unterfangen der Mauer anstoßender Gebäude und dergleichen) zu treffen.

6. Das Mauern im Freien bei einer stärkeren Kälte als — 3° C ist verboten.

7. Bleibt ein Gebäude über Winter im Rohbau stehen, so sind die Eingänge und Öffnungen gegen Betreten des Grundstücks und des Gebäudes durch Unbefugte gehörig zu sichern.

Im übrigen wird

a) auf die Polizeiverordnug über Arbeiterfürsorge auf Bauten vom 24. Dezember 1912 (Amtsblatt von 1913 S. 1)[1].

b) (aufgehoben),

c) auf die Polizeiverordnung betr. Schutzvorrichtungen bei Bauten vom 12. April 1920 (Amtsblatt S. 159)[2],

d) auf die für den Schutz der Bauarbeiter gegen Unfälle erlassenen Unfallverhütungsvorschriften der örtlichen zuständigen Berufsgenossenschaften,

e) auf die Polizeiverordnung betreffend Arbeiterfürsorge auf Bauten vom 1. August 1920 (Amtsblatt S. 450)[1]) hingewiesen.

Abschnitt IV.

§ 34. Abbruch von Gebäuden.

(1) Spätestens 1 Woche vor dem Abbruch des Gebäudes ist der Ortspolizeibehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchsschein)

---

[1]) S. S. 242.

[2]) S. S. 241.

schriftlich Anzeige in 2 Stücken zu erstatten. Die Anzeige muß enthalten:

1. die genaue Bezeichnung des Gebäudes;
2. die Angabe, ob darin
   a) eiserne Fachwerkskonstruktionen,
   b) mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind;
3. Name, Stand und Wohnung des Abbruchsunternehmers.

(2) Bei Abbruch von größeren Eisenkonstruktionen darf der Abbruchschein nur solchen Unternehmern erteilt werden, die eine gründliche Fachkenntnis besitzen und einen sorgfältigen und sachgemäßen Abbruch gewährleisten.

(3) Auf den Abbruch von Gebäuden finden die in § 33 gegebenen Sicherheitsvorschriften sinngemäß Anwendung.

Abschnitt V.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.

Auf bauliche Anlagen, die zurzeit ihrer Errichtung den damals gültigen baupolizeilichen Bestimmungen entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, findet die nachträgliche Durchführung etwa nicht beobachteter Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung nur dann statt, wenn polizeiliche Gründe, insbesondere solche der öffentlichen Sicherheit, es notwendig machen.

Für bauliche Arbeiten, die einzeln oder zusammengenommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteils darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude oder Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung widersprechen, mit dieser in Übereinstimmung gebracht werden.

§ 36. Veränderungen der Grundstücksgrenzen.

Werden durch Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Baupolizeivernung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.

§ 37. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.

Diese Baupolizeiverordnung tritt an dem Tage der amtlichen Veröffentlichung in Kraft unter gleichzeitiger Aufhebung aller mit ihr im Widerspruch stehenden Bestimmungen.

§ 37a. Anwendung der für das platte Land geltenden baupolizeilichen Vorschriften innerhalb der städtischen Gebiete.

(Dieser § gilt nur im Bereich der Bauordnung für die Städte des Reg.-Bez. Potsdam; in der Bauordnung für die Stadt Pdm. fehlt er).

Die Grundstücke, die zwar in der städtischen Feldmark gelegen, von den geschlossen bebauten Teilen der Stadt oder der Vorstädte aber nicht weniger als 750 m entfernt sind, unterliegen, solange nicht für das betreffende Gelände ein Bebauungsplan aufgestellt oder durch die Anlagen zu dieser Baupolizeiverordnung etwas anderes bestimmt ist, den Vorschriften der Bauordnung für das platte Land.

§ 38. Strafen und Zwangsgeld[1]).

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Polizeiverordnung wird hiermit die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe bis zu 150 RM., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung von Zwangshaft bis zu zwei Wochen angedroht. Soweit es sich um Übertretungen der Vorschriften des § 330, § 367 Ziff. 12—15, § 368 Ziff. 3 und 4 und § 369 Ziff. 3 des Reichsstrafgesetzbuches vom 15. Mai 1871 handelt, tritt Bestrafung nach Maßgabe dieser Vorschriften ein.

Daneben bleibt die Ortspolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände herbeizuführen.

Anlage I.

Zur Städtebauordnung. Reg.-Bez. Potsdam.

Verzeichnis der Landgemeinden, für die die Städtebauordnung Geltung hat.

I. Kreis Teltow.

Bestensee	Groß-Ziethen	Miersdorf
Blankenfelde	Gütergotz	Nächst Neuendorf
Dabendorf	Gussow	Neuendorf bei Teupitz
Dahlewitz	Klausdorf	Neuhof
Diedersdorf	Kleinbeeren	Osdorf
Egsdorf	Kleinköris	Pätz
Eichwalde	Klein-Machnow	Rangsdorf
Glasow	Krummensee	Ruhlsdorf
Gräbendorf	Ludwigsfelde	Schönefeld
Großbeeren	Mahlow	Schulzendorf
Großköris	Mellensee	Schwerin

[1]) § 38 ist in der sich aus dem Pol.Verw.Ges. ergebenden Fassung wiedergegeben.

Senzig
Stahnsdorf
Thyrow
Wildau
Wünsdorf
Zeesen
Zernsdorf
Zeuthen

II. Kreis Niederbarnim.

Ahrensfelde
Basdorf
Bergfelde
Birkenwerder
Birkholz
Blumberg
Borgsdorf
Börnicke
Bruchmühle
Dahlwitz
Eggersdorf
Eiche
Erkner
Fredersdorf
Friedrichsthal
Germendorf
Glienicke
Grünheide
Hennickendorf
Herzfelde
Hönow
Hohen-Neuendorf
Kagel
Kienbaum
Klosterfelde
Krummensee
Lanke
Lehnitz
Lichtenow
Lindenberg
Löhme
Malz
Mehrow
Mühlenbeck
Münchehofe
Nassenheide
Neuenhagen
Petershagen
Prenden
Rehfelde
Rüdersdorf
Sachsenhausen
Schildow
Schmachtenhagen
Schöneiche
Schönerlinde
Schönfließ
Schönow
Schönwalde
Schwanebeck
Seeberg
Seefeld
Spreeau
Stolpe
Stolzenhagen
Vogelsdorf
Wandlitz
Wensickendorf
Werder
Woltersdorf
Zehlendorf
Zepernick
Zinndorf
Zühlsdorf

III. Kreis Oberbarnim.

Finow.

IV. Kreis Beeskow-Storkow.

Ketschendorf

V. Kreis Osthavelland.

Dallgow
Damsbrück
Falkensee
Groß-Glienicke
Hennigsdorf
Rohrbeck
Schönwalde
Seeburg
Velten

Kreisgebiet an der Station Brieselang, begrenzt durch die Chaussee Dallgow—Dyrotz bis zur Bahn Nauen—Wildpark, durch die Bahn Nauen—Wildpark bis zum Schöppengraben Kanal, durch den Schöppengraben Kanal bis zur Chaussee Bredow—Perwenitz,

durch die Chaussee Bredow—Perwenitz bis zum Nieder Neuendorfer Kanal, durch den Nieder Neuendorfer Kanal bis zum Forsthaus Brieselang, durch die Chaussee Brieselang—Neufinkenkrug bis zur Gemarkungsgrenze Falkensee und durch die Gemarkungsgrenzen Falkensee und Rohrbeck bis zur Chaussee Dallgow—Dyrotz.

VI. Kreis Zauch-Belzig.

Caputh	Michendorf	Wildenbruch
Ferch	Petzow	Wilhelmshorst
Langerwisch	Saarmund	

Anlage II.

Zur Städtebauordnung. Reg.-Bez. Potsdam.

Verzeichnis der Gebiete, in denen gemäß § 7 Absatz 4 störende Betriebe verboten sind oder in denen für Fabrikbauten eine Ausnutzung gemäß § 31 zulässig ist.

A. Gebiete, in denen gemäß § 7 Absatz 4 störende Betriebe verboten sind.

I. Kreis Teltow.

Bestensee	Blankenfelde	Eichwalde

Glasow, in dem Gebiete, das umgrenzt wird von den Gemarkungen Blankenfelde, Mahlow und Kleinziethen, der Provinzialchaussee bis zum Glasowbach und dem Glasowbach.

Groß Ziethen, an den Chausseen Groß Ziethen—Lichtenrade, Groß Ziethen—Buckow und Groß Ziethen—Rudow, beiderseitig bis zu einem senkrecht zu den Straßenfluchtlinien gemessenen Abstande von 30 m.

Gussow, in dem Gebiet, das folgendermaßen begrenzt wird; östlich durch das Dahmefließ und den Gussower See, weiter vom Gussower See in westlicher Richtung durch den ehemaligen Bahndamm bis an die Chaussee Gräbendorf—Gussow, von dort durch eine Linie in nördlicher Richtung über den Weinberg bis zu der Wegegabelung Körbiskrug—Senzig, weiter in nordöstlicher Richtung bis zur Straße nach Bindow zu einem Punkt in einer Entfernung von 950 m von der im Dorfe liegenden Landgrabenbrücke und von hier in östlicher Richtung bis zum Dahmefließ.

Klein-Machnow, mit Ausnahme des südlich der Bäke liegenden Teils.

Ludwigsfelde Mahlow Miersdorf Neuhof

Rangsdorf, mit Ausnahme des Gebietes, das begrenzt wird im Westen durch das Gelände der Reichsbahn, im Osten durch die projektierte Straße 8 und im Norden durch eine Linie 100 m südlich der projektierten Straße 5.

Schulzendorf Schwerin

Stahnsdorf, mit Ausnahme der unter B I aufgeführten Gebiete, in denen für Fabrikbauten eine Ausnutzung gemäß § 31 zulässig ist.

Wildau, in dem östlich der Berlin—Görlitzer Eisenbahn und nördlich der Chemischen Fabrik gelegenen, aus dem Gutsbezirke Königswusterhausen-Forst umgemeindeten Gemeindegebiete.

Wünsdorf Zeesen

Zernsdorf, in dem südwestlich der Dahme (Stabe) liegenden Gemeindeteile und in dem Gebiete nördlich der Königswusterhausen—Beeskower Eisenbahn.

Zeuthen

II. Kreis Niederbarnim.

Basdorf, in dem von der Chaussee Basdorf—Wandlitz, der Gemeindegrenze gegen die staatliche Schönwalder Forst und dem von Basdorf über Forsthaus Bernau nach Vorwerk Arendsee führenden Wege umschlossenen Gebiete.

Bergfelde

Birkenwerder, mit Ausnahme des Gebietes, welches im Süden von der Dorfaue bzw. dem an diese sich anschließenden Untermühlenwege und der Gemeindegrenze gegen die an der Havel liegende Exclave von Hohen-Neuendorf, im Westen und Norden von der Gemeindegrenze und im Osten von einer Linie umschlossen wird, die an der Gemeindegrenze gegen Borgsdorf beginnt, in einem 200 m tiefen, nach Westen zu gemessenen Abstande von der Oranienburger Chaussee und der sich von dieser nach dem Untermühlenwege abzweigenden Dorfauenstraße parallel mit der Chaussee und der Dorfauenstraße nach Süden läuft und an dem Untermühlenwege endet.

Borgsdorf, in dem nordöstlich der Berlin—Oranienburger Chaussee liegenden Gemeindeteile.

Bruchmühle Dahlwitz Eggersdorf

Fredersdorf, mit Ausnahme des Gemeindegebietes, das umschlossen wird von der Bohmstraße, der Hauptstraße, der Straße 15 und der Gemarkungsgrenze gegen Vogelsdorf und des Gebietes, das umgrenzt wird von der Straße 19, der Straße 22,

der Ostbahn und einer Linie, die 40 m östlich parallel zur Platanenstraße verläuft.

Glienicke

Grünheide, in dem Ortsteil Werlsee und dem ehemaligen Forstgutsbezirk Erkner.

Hohen-Neuendorf

Kagel, a) in dem Gebiete, das begrenzt wird im Osten von der von Kagel nach Zinndorf führenden Chaussee, im Norden von dem von Kagel nach Rüdersdorf führenden Wege und von der Gemarkungsgrenze, im Westen und Südwesten von der Gemarkungsgrenze und im Südosten von dem von Alt-Buchhorst nach Kagel führenden Wege; b) in dem Gebiete, das begrenzt wird im Westen von der von Kagel nach Zinndorf führenden Chaussee, im Süden von dem von Kagel nach Kienbaum führenden Wege, im Osten von der Gemarkungsgrenze und im Norden und Nordwesten von dem von Kagel nach Heydekrug führenden Wege.

Kienbaum, in dem westlich der Löcknitz gelegenen Gebiete.

Lanke

Lehnitz, in dem östlich der Nordbahn liegenden Gebietsteile.

Neuenhagen, in dem von der Dahlwitz—Neuenhagener Chaussee, der Dorfstraße, dem grünen Wege und seiner geradlinien Verlängerung bis zum Neuenhagener Fließ, dem Fließ und der Gemeindegrenze gegen Dahlwitz umschlossenen Gebiete.

Petershagen Prenden

Rüdersdorf, in dem Gebiete, welches vom Nordwestufer des Stienitzsees und den Grenzen des Forstgutsbezirks gegen Tasdorf, Petershagen, Eggersdorf und Strausberg umschlossen wird, und in dem Gebiete, welches im Westen von der Gemeindegrenze gegen Erkner und dem Flakensee, im Norden von der Nordgrenze des Jagens 155 und dem von der Woltersdorfer Schleuse kommenden, nach Kagel führenden Wege, im Osten von der östlichen Grenze des Forstgutsbezirks, im Süden von der südlichen Grenze des Forstgutsbezirks umschlossen wird.

Schmachtenhagen Schöneiche Schönfließ

Schönwalde in den Jagen 218—226.

Stolpe, mit Ausnahme der Jagen 74—82 der Stolper Forst.

Stolzenhagen, in dem Gebiete, das von dem Wege Basdorf—Stolzenhagen und einer fortlaufenden Linie umschlossen wird, die bei der Einmündung des Wensickendorf—Stolzenhagener

Weges in den Weg Basdorf—Stolzenhagen beginnt, um das Nordufer des Stolzenhagener Sees herumgeht, sodann auf der Mitte der Kreischaussee nach Vorwerk Arendsee bis zur Gemeindegrenze läuft und dann südwestwärts der Gemeindegrenze — an dem Nordufer des Wandlitzer Sees und dem den Wandlitzer See und dem Rahmer See verbindenden Fließ entlang — bis zum Wege Basdorf—Stolzenhagen folgt.

Wandlitz, mit Ausnahme des Gebietsteils nördlich der Kreischaussee Stolzenhagen—Vorwerk Arendsee und des Gebietsteils südwestlich des Weges Basdorf—Stolzenhagen.

Woltersdorf

Zepernick, in dem von der Panke, der Gemeindegrenze gegen Buch und dem Wege Schönerlinde—Zepernick umschlossenen Gebiete.

III. Kreis Osthavelland.

Dallgow, mit Ausnahme des Gebietes, das umschlossen wird im Osten durch die Grenze gegen Berlin (Staaken), im Süden durch eine in einem Abstande 40 m südlich von der Hamburger Chaussee parallel zu dieser verlaufenden Linie bis zu ihrem Schnittpunkte mit einem nach dem Truppenübungsplatze führenden Feldwege, welcher etwa 300 m westlich des alten Weges nach Döberitz abzweigt, durch diesen Feldweg und seine geradlinige Verlängerung nach Norden bis zum Wege Dorf Dallgow—Bahnhof Dallgow-Döberitz, durch diesen letztgenannten Weg bis zur östlichen Grenze des Steinschneiderschen Villenkoloniegeländes, durch diese Grenze bis zur Straße 2 der Villenkolonie, durch die Straßen 2 und 6 dieser Kolonie, im Westen durch den Schwanengraben, im Norden durch die Grenze gegen Falkensee bis zu einem Punkte 40 m östlich Kreischaussee Dallgow—Falkensee, von hier ab durch eine Linie, welche in einem Abstande von 40 m östlich von dieser Chaussee parallel mit dieser verläuft, bis zu ihrem Schnittpunkte mit der Lehrter Eisenbahn und durch diese Eisenbahn zur Grenze gegen Berlin (Staaken).

Damsbrück

Falkensee, mit Ausnahme der Gebiete, die begrenzt werden

1. durch die Chaussee Bredow—Perwenitz bis zum Nieder-Neuendorfer Kanal, durch den Nieder-Neuendorfer Kanal bis zum Forsthaus Brieselang, durch die Chaussee Brieselang—Neufinkenkrug bis zur Gemarkungsgrenze Falkensee.

2. von der Hamburger Eisenbahn, den Gemarkungsgrenzen gegen Berlin (Staaken) und Dallgow und der Dallgower Straße.

Groß-Glienicke

In dem Kreisgebiet an der Station Brieselang, das umgrenzt wird durch die Gemarkungsgrenze von Falkensee, durch die Berlin—Hamburger Bahn bis zur Chaussee Bredow—Perwenitz, durch die Chaussee Bredow—Perwenitz bis zum Nieder-Neuendorfer Kanal, durch den Nieder-Neuendorfer Kanal bis zum Forsthaus Brieselang, durch die Chaussee Brieselang—Neufinkenkrug bis zur Gemarkungsgrenze Falkensee.

Schönwalde (Waldsiedlung von Schwanenkrug), in dem Gebiete, das begrenzt wird im Süden durch den Nieder-Neuendorfer Kanal von der Damsbrücke an der Chaussee Falkensee—Schönwalde bis zur Steinernen Brücke an der Chaussee Spandau—Pausin, durch die Chaussee Spandau—Pausin bis zur Gemarkungsgrenze Schönwalde, im Osten durch die Gemarkungsgrenze Schönwalde bis zum Nieder-Neuendorfer Kanal, im Norden durch den Nieder-Neuendorfer Kanal und durch die Waldgrenze, im Westen durch die Chaussee Falkensee—Schönwalde.

Seeburg

IV. Kreis Zauch-Belzig.

Caputh, in der Kolonie Friedrichshöhe einschließlich der Krähenberge.

Ferch   Langerwisch   Wilhelmshorst

B. Gebiete, in denen für Fabrikbauten eine Ausnutzung gemäß § 31 zulässig ist.

I. Kreis Teltow.

Stahnsdorf

a) in dem Gebiete, das von dem Teltowkanal, der Gemarkungsgrenze gegen Stolpe und die staatliche Forst Potsdam und einer fortlaufenden Linie umschlossen wird, die beim Schnittpunkte der Gemarkungsgrenze gegen die staatliche Forst Potsdam mit der Mittelachse des Albrechts-Teerofenweges beginnt, in der Mittelachse des Albrechts-Teerofenweges bis zur Vororteisenbahn, an dieser bis zur alten Potsdamer Landstraße, weiter in den Mittelachsen der alten Potsdamer Landstraße, der Straße 16, des Albrechts-Teerofenweges, der Straße 27 führt und am Teltowkanal endet;

b) in dem Gebiete, das umschlossen wird durch die Gemarkungsgrenzen gegen Teltow, eine Linie, die an der Gemarkungsgrenze mit Teltow beginnt und nach Westen zu in einem senkrecht nach Süden gemessenen Abstande von 120 m von der Straßenflucht

der Potsdamer Chaussee parallel zu dieser bis zur Straße 40 läuft und durch eine fortlaufende Linie, die im Endpunkte der Straße 40 beginnt und parallel in einem senkrecht gemessenen Abstande von 65 m von den östlichen bzw. südöstlichen Straßenfluchten der Straßen 41, 42, 57 bis zur Straße 54, in Straße 54 bis zur Grenze zwischen den Grundstücken der Witwe Bathe — Grundbuch Band II Blatt 58 Parzelle 97/39 — und des Kanalisationsverbandes der Gemeinden Berlin-Wilmersdorf, Berlin-Schmargendorf, Zehlendorf, Teltow — Grundbuch Band II Blatt 59 Parzelle 145/39 — läuft, auf dieser ebengenannten Grenze weiterführt und an der Teltower Grenze endet.

Wildau, in dem Gebiete östlich der Berlin—Görlitzer Eisenbahn, soweit nicht störende Betriebe verboten sind. Ferner in dem Gebiete westlich der Berlin—Görlitzer Eisenbahn bis zu einem senkrecht zur Bahnmitte gemessenem Abstande von 500 m.

II. Kreis Osthavelland.

Falkensee, in dem Gebiete, das begrenzt wird von der Hamburger Eisenbahn, der Gemarkungsgrenze gegen die Gemeinde Berlin (Staaken) und Dallgow und der Dallgower Straße.

Ausführungsanweisung zur Städtebauordnung Reg.-Bez. Potsdam und zur Bauordnung Stadt Potsdam.

Zu § 1 A. Ziffer 1.

Bei Blitzableitern wird auf eine besondere Nachprüfung dann verzichtet, wenn sie von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten abgenommen werden.

Zu § 4 Ziffer 2. Baupolizeiliche Abnahme.

Wenn zum Gebrauchsabnahmetermin der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegemeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen hat, so darf daraus nicht gefolgert werden, daß der Bezirksschornsteinfegermeister beim Bau von Schornsteinen und Feuerungsanlagen nur zum Gebrauchsabnahmetermin heranzuziehen sei.

Eine solche Schlußfolgerung steht mit dem Wortlaut der Vorschrift nicht im Einklang. Es bleibt vielmehr der Baupolizeibehörde unbenommen, Besichtigungen der Bauten im Rohbau durch den Bezirksschornsteinfegermeister anzuordnen, so oft sie es im Einzelfall je nach der Zuverlässigkeit des Bauunternehmers oder der Sachkunde ihrer

eigenen Kontrollbeamten für erforderlich hält. Ebenso ist es den Bauherren überlassen, wie sie sich die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters, die sie zum Gebrauchsabnahmetermin vorzulegen haben, verschaffen und wann sie diesen zur Vornahme von Besichtigungen im Bau befindlicher Schornsteine und Feuerungsanlagen auffordern wollen. Es steht auch nichts im Wege, dort, wo ein Bedürfnis hervortritt, durch örtliche Bekanntmachung Warnung an die Bauenden zu erlassen, sich rechtzeitig die Mitwirkung des Bezirksschornsteinfegemeisters bei Errichtung von Schornsteinen und Feuerungsanlagen zu sichern, damit sie bei nachträglicher Feststellung von Mängeln durch diese vor Schaden bewahrt werden.

Zu § 13. Aufgehende Wände.

Freistehende Umfassungswände müssen im Dachgeschoß 1 Stein stark, in den beiden darunter befindlichen Hauptgeschossen 1½ Stein stark, in den weiteren mindestens 2 Stein stark sein [1]).

Für die Mauerstärken kann unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse und der Beschaffenheit der örtlich zur Verfügung stehenden Baustoffe für Mittelhäuser [2]) die folgende Liste als Anhalt dienen:

	1	2	3	4	5	6	7
Geschoß	Belastete Außenmauern mit Öffnungen	Belastete Treppenhaus- oder Mittelhausmauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- u. Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Vorhandensein gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Nicht gemeinschaftliche Brand- u. Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Fehlen gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern: mit Belastung	Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern: ohne Belastung	Unbelastete Treppenhausmauern
Kellergeschoß .	2	1½	1½	1½	1½	1½	1 Steinstärke
Erdgeschoß . .	1½	1	1½	1½	1½	1	1 „
1. Obergeschoß	1½	1	1	1½	1	1	1 „
2. Obergeschoß	1½	½	1	1	1	1 (½ [4])	½ „
Dachgeschoß .	1	½	½ [3])	1	1	½	½ „

Geringere Mauerstärken können für Gebäude mit geringeren Tiefen und Geschoßhöhen sowie häufiger Querverbindung der Mauer zugelassen werden.

---

[1]) Fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) „für Mittelhäuser“ fehlt bei Stadt Pdm.

[3]) Bei gleichzeitig ausgeführten Gruppenbauten.

[4]) Bei Gruppenbauten.

Bei großen Gebäudetiefen und Geschoßhöhen oder bei der Anlage besonders großer Räume darf die Baugenehmigungsbehörde die Anordnung größerer Mauerstärken fordern. Werden Luftisolierschichten angelegt, so erhöhen sich die geforderten Mauerstärken um die Stärke der Luftschicht. Als Mauerstärken der Außenwände massiver Kleinhäuser genügen 30 cm bei Anwendung von Außenputz und Hohlschichten oder 38 cm (1½ Stein) ohne Außenputz und Hohlschichten. Es können auch 1 Stein starke Außenwände gestattet werden, wenn gute Ziegel oder Schwemmsteine verwendet werden und wenn in mildem Klima oder geschützter Lage zu erwarten ist, daß die Ersparnisse bei den Baukosten nicht durch Wärmeverlust im Winter aufgewogen werden. Es kann davon abgesehen werden, für aufgehende Wände, insbesondere auch für Umfassungswände, ausschließlich massive Bauarten zu verlangen. Vielmehr ist die Einführung neuerer Bauweisen, wenn sie den öffentlichen Interessen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und Gesundheitspflege gerecht werden, kein Widerstand entgegen zu setzen. Insbesondere in Gegenden, in denen mehrgeschossiger Fachwerkbau bodenständig ist, ist dieser für Einfamilienhäuser, Kleinhäuser und Mittelhäuser — wenn nötig mit der ortsüblichen Bekleidung als Wetterschutz —, ebenso die Verwendung von Leichtsteinen mit Außenputz und Verkleidung, sowie jede andere durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung Potsdam bekannt gegebene Bauweise zuzulassen, wenn sie den örtlichen Verhältnissen entspricht. Für Umfassungswände der Kleinhäuser ist Fachwerk nur mit teilweiser Wetterschutzbekleidung zulässig, nicht dagegen die Anwendung von nur vorgeblendetem Fachwerk mit Hintermauerung.

Bei mehrgeschossigen Gebäuden muß die Stärke der massiven balkentragenden Scheidewände von oben nach unten für jedes zweite Geschoß um ½ Steinstärke zunehmen[1]).

Innere Treppenhauswände sind im Dachgeschoß und den beiden unter dem Dachgeschoß liegenden Vollgeschossen mindestens 1 Stein, in den übrigen Geschossen mindestens 1½ Stein stark auszuführen[1]).

Bei Anwendung freitragender Steinkonstruktionen müssen die Treppenhauswände auch in den obersten Geschossen mindestens 1½ Stein stark sein.

Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und Mittelhäusern[2]) auch von ausgemauertem, geputztem Fachwerk oder als ½ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendruckes durch gemeinsame Unterlage (Unterlagsplatte) gesorgt wird.

---

[1]) Fehlt bei Stadt Pdm.

[2]) „und Mittelhäusern" fehlt bei Stadt Pdm.

Zu § 19: Rauchrohre.

Im § 19 Absatz 2 ist die Anbringung von Absperrvorrichtungen unter der Voraussetzung für zulässig erklärt, daß das Entweichen der Feuergase nicht vollständig verhindert wird.

Um den Baupolizeibehörden einen Anhalt dafür zu bieten, wann derartige Absperrvorrichtungen im allgemeinen unbedenklich erscheinen, wird darauf hingewiesen, daß neuere Versuche ergeben haben, daß die Absperrvorrichtungen jedenfalls folgende Voraussetzungen erfüllen müssen, um gesundheitsschädliche Einwirkungen nach Möglichkeit auszuschließen:

1. Der bei jeder Stellung der Absperrvorrichtung — also auch bei völliger Schließung — für den Abzug der Feuergase frei bleibende Teil des Querschnittes muß mindestens ¼ des Gesamtquerschnittes des Rauchrohres betragen.

2. Der Ausschnitt in der Absperrvorrichtung muß in einer zusammenhängenden Fläche ausgebrochen sein.

3. Die Reinigung des Rauchrohres darf durch die Absperrvorrichtung nicht behindert werden.

4. Die Absperrvorrichtung muß leicht zugänglich, leicht herausnehmbar, leicht zu überwachen und zu reinigen sein.

Zu § 21 der Baupolizeiverordnung.

1. Quellwasseranlagen.

Bei Quellwasseranlagen ist die Quelle zu fassen und durch dichte Rohre bis zur Zapfstelle abzuleiten.

Der Quellfassungsraum (Quellstube) darf nur dem reinen Quellwasser Eintritt gestatten und muß im übrigen in seiner Sohle, den Wandungen und der Abdeckung wasserdicht hergestellt und in seiner Sohle frostfrei angelegt werden.

2. Röhrenbrunnen.

Bei allen Röhrenbrunnen muß das Rohr mindestens so tief in das Erdreich eingetrieben werden, daß das obere Ende des Saugfilters 3 m unter Gelände liegt.

Geben zwingende Gründe Veranlassung, nicht so tief zu gehen, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Ausnahme zulassen, wenn die Umgebung des Brunnens in größerer Entfernung vor Verunreinigungen gesichert ist.

3. Kessel- oder Schachtbrunnen.

Sie sind bis zur wasserführenden Schicht undurchlässig herzustellen, mindestens 0,30 m hoch über das umgebende Erdreich zu führen, wasserdicht abzudecken und zu umpflastern. Erfordern die Bodenverhältnisse eine Lüftung des Kessel- oder Schachtbrunnens, so ist ein eisernes Lüftungsrohr anzulegen, das wasserdicht in die Abdeckung des Schachtes eingefügt ist und dessen obere, nach unten gebogene Öffnung mit einem Tressengewebe zu verschließen ist.

Das Wasser ist dem Kessel- oder Schachtbrunnen durch eine Pumpe zu entnehmen.

4. Als Pumprohre dürfen nur Metallrohre benutzt werden. Die im Inneren der Wasserentnahmstelle zum Stützen des Pumprohres erforderlichen Spreizen dürfen nicht aus Holz hergestellt werden.

An Röhrenbrunnen ist das Pumprohr im allgemeinen wasserdicht mit dem Brunnenrohr zu verbinden. Die Verbindung kann aber auch innerhalb eines wasserdicht gegen seine Umgebung abgeschlossenen Schachtes ohne wasserdichten Abschluß erfolgen.

Wird eine Ableitung des sogenannten Frostwassers vorgesehen, so hat das in geschlossener, gutgedichteter Leitung vom Hahn in den Röhrenbrunnen zu erfolgen.

Bei Kesselbrunnen ist die Pumpe nicht auf dem Brunnenschacht, sondern mindestens 2 m davon entfernt aufzustellen und mit vollkommen sicherer Packung an das seitlich und unterirdisch aus dem Brunnenkessel herausgeführte an der Durchtrittsstelle sicher abgedichtete und verlegte Saugrohr anzuschrauben.

Bei Kesselbrunnen, die einen so tiefen Wasserstand haben, daß die seitliche Aufstellung der Pumpe der Wasserförderung Schwierigkeiten macht, oder wenn die örtlichen Verhältnisse es nicht anders gestatten, kann die Pumpe auf dem Brunnenschacht selbst angebracht werden; dann muß das Brunnenrohr nahe am Rande der Abdeckung herausgeführt und hier die Pumpe so aufgestellt werden, daß ihr Ablaufrohr den Brunnenkranz vollständig überragt. Die Pumpe ist in diesem Falle auf der Brunnendeckung wasserdicht aufzubauen.

Das um den Schacht herzustellende Pflaster muß dann soweit über dem Fußboden liegen, daß reichliches Gefälle zur Ableitung des Auslaufwassers vorhanden ist.

Das Ende des Saugsiebes muß mindestens 0,30 m über der Sohle des Brunnenschachtes liegen.

III. Teil.

Bauordnung für die Städte des Reg.-Bez. Frankfurt a. d. Oder.

vom 20. Januar 1928 in der Neufassung vom 9. Januar 1930 (ABl. S. 39)

mit den Nachträgen vom 20. Jan. 1931 (A. Bl. S. 56), 4. Jan. 1932 (A. Bl. S. 57), 18. Sept. 1937 (A. Bl. S. 210), 23. Dez. 1938 (A. Bl. S. 252), 2. Sept. 1933 (A. Bl. S. 245). Geltungsbereich s. S. 863.

Abschnitt I.

Formvorschriften.

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

1. alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen und Grundstücksgrenzen, Blitzableiter, Brunnen, Dungstätten, Abort- und Jauchegruben, dem öffentlichen Verkehr dienende Landungsstege mit Aufbauten, Leitungsmasten, soweit sie auf massivem Sockel aufgestellt sind, Zu- und Abflußleitungen sowie freistehende Reklametafeln, freistehende Schaukästen, Schuppen und dgl.;

2. bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Eisenkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschächten, Feuerstätten, Schornsteinen, Gasöfen, elektrischen Starkstromanlagen, Motoren, ferner die Veränderungen von Brunnen, Dungstätten, Aborten, sowie die Veränderung in der Anlage und Einfriedigung von Vorgärten;

3. bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung;

4. Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere baupolizeiliche Vorschriften bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, von Versammlungsräumen und von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe usw.;

5. der Verputz und der Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude sowie die Veränderung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

1. die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Wänden, abgesehen von den Fällen unter A 3;

2. gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen, auch in den Fällen unter A 5;

3. die Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe, von kleinen Bauten ohne Feuerungsanlage von nicht mehr als 15 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zum First, wie Schuppen, offene Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden und dgl.;

4. Gewächshäuser und andere leicht gebaute Räume für Kulturen zu gärtnerischen Zwecken, wenn ihre Umfassungsmauern nicht mehr als 1,20 m über die Erdoberfläche emporragen und wenn sie keine Feuerungsanlagen enthalten;

5. gärtnerische und landwirtschaftliche Bauten, die keine festen Grundmauern besitzen und vorübergehendem Gebrauch zum Schutze von Pflanzen dienen, unabhängig von ihrer Flächenausdehnung, sofern ihre Höhe bis zur Traufe 3 m nicht übersteigt;

6. zerlegbare und bewegliche Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Größe von 50 qm und einer Höhe von 3 m bis zur Traufe;

7. Brücken über Wasserläufe 3. Ordnung, die entweder eine geringere Spannweite als 3 m haben oder im Zuge von Wegen liegen, die nicht dem allgemeinen Verkehr dienen.

Zu 1 bis 7:

Auch die von der Baugenehmigungspflicht befreiten baulichen Anlagen müssen den Vorschriften der Bauordnung entsprechen.

C. Bauanzeige:

Die Baugenehmigungsbehörde ist befugt, durch schriftlichen Bescheid bei weiteren als den unter B vorgesehenen baulichen Anlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung abzusehen und eine Bauanzeige als ausreichend zu bezeichnen. Anderseits kann in Einzelfällen von der Ortspolizeibehörde oder allgemein durch Polizeiverordnung auch bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vgl. B) Bauanzeige oder Einholung der Baugenehmigung vorgeschrieben werden. Mit der Ausführung eines Baues, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf angefangen werden, wenn binnen 5 Tagen die Ortspolizeibehörde nicht widersprochen hat.

D. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Gemeindeverbände.

Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in doppelter Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen sowie einer Überwachung der Bauausführung bedarf es bei diesen Bauten nicht.

E. Nach der Reichsgewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen.

Die in den §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Anlagen bedürfen einer besonderen baupolizeilichen Erlaubnis (Baugenehmigung) nicht.

§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.

Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist mit kurzer Baubeschreibung schriftlich bei der Ortspolizeibehörde einzureichen. Mit dem Antrage sind vorzulegen:

a) eine Baubeschreibung, in der das beabsichtigte Bauvorhaben näher dargestellt wird.

b) ein Lageplan, welcher im Maßstabe von nicht unter 1:500 — auf Erfordern der Baugenehmigungsbehörde in größerem Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1:1000, die Lage des Grundstückes zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Wasserstraßen, Eisenbahnen usw. und gegebenenfalls auch zu Waldungen) erkennen läßt. Dabei sind die etwa festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und Höhenmarken einzuzeichnen; ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen desselben Grundstücks, von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken unter Angabe der Bauart und Bedachung der benachbarten Gebäude sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Die Übereinstimmung der eingetragenen Fluchtlinien und Höhenmarken mit dem Bebauungsplan ist vom Gemeindevorstande auf dem Lageplan zu bescheinigen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der Lageplan durch einen geprüften und mit dem Befähigungsnachweis ausgestatteten Landmesser beglaubigt wird und eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche enthält, wenn ihm eine besondere Bedeutung zuzumessen ist oder Zweifel an seiner Richtigkeit bestehen. Eine prüfungs-

fähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche ist stets beizufügen.

Bei Umbauten kann die Einreichung eines Lageplanes unterbleiben, wenn die Lage der äußeren Umfassungswände nicht verändert wird.

c) Bauzeichnungen.

In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen: die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume, ferner die Feuerstätten und in Wohnräumen und Ställen die Belichtungs-(Fenster-)Flächen, die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angabe der Geschoßhöhe, die Ansichten der Gebäudeseiten, die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar werden, in besonderen Fällen auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde auch die Ansichten der Hoffronten und Schaubilder, die das Einpassen des Neubaues in die vorhandene Umgebung zeigen, ferner die Konstruktion und die Abmesssungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und Stärke der zu verwendenden Baustoffe — insbesondere sind die Trägerlagen mit den errechneten Stärken in die Grundrisse usw. einzutragen —, die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, bei Wohngebäuden die Ansichten aller Außenflächen sowie der nächstgelegenen Teile der benachbarten Häuser, bei Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flure, Türen usw.

Soweit es zur baupolizeilichen Prüfung erforderlich ist, sind wichtige Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern.

Bauzeichnungen sind im Maßstabe von nicht unter 1:100 vorzulegen.

d) Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Eisen und Eisenbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder Baugrundes rechnungsmäßig nachgewiesen wird.

e) Ein Plan für die Vorgartenanlage.

Der Plan muß den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage sowie eine Ansicht der Einfriedigung enthalten.

Zu a bis e. Bei Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß aber mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen. Bei gleichzeitig auf Grund feststehender Typen in gleichartiger Wiederholung auszuführenden Kleinhäusern (§ 28) bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu c bis e nur für eins der Kleinhäuser und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes; auf Verlangen der Ortspolizeibehörde sind Abzeichnungen der genehmigten Bauvorlagen für jedes Einzelgrundstück nachzureichen.

In Ausnahmefällen kann die Einreichung der Unterlagen unter d und e zu einem späteren Zeitpunkt gestattet werden.

Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist nach Straße, Hausnummer und Grundsteuerkatasternummer zu bezeichnen. Der Bauantrag muß ferner bei Wohngebäuden, Ställen und gewerblichen Anlagen eine Angabe über die Art der Entwässerung enthalten.

Bei vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden ist die Art des Verputzes und des Anstriches oder der Ausfugungen anzugeben.

Die Bauzeichnungen sind in einer den betreffenden Baustoff kennzeichnenden Darstellung auszuführen und auf dauerhaftem Papier oder Pausleinwand anzufertigen. Blaupausen sind unstatthaft.

Sämtliche Bauvorhaben sind je in drei Stücken[1]) — sofern die Baugenehmigung durch die Ortspolizeibehörde zu erteilen ist, in 2 Stücken — der Ortspolizeibehörde einzureichen. Sie müssen die Unterschriften des Bauherrn und des mit der Ausführung Beauftragten (Bauleiter, Bauunternehmer, Planverfasser) tragen. Die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers sowie der Wechsel dieser Personen, gegebenenfalls auch des Bauherrn, sind der Ortspolizeibehörde rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Ist der Bauherr nicht zugleich Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstücks, so hat er mit seinem Baugesuch die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers zu seinem Bauvorhaben vorzulegen.

Wird im Laufe der Bauausführung eine Abweichung von dem genehmigten Bauplan notwendig, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung unter zeichnerischer Darstellung der Veränderungen vor Beginn der Ausführungen einzuholen.

§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).

1. Über die Baugenehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde einen Bauschein. Je ein Stück der Bauvorlagen ist als zugehörig zum Bauschein kenntlich zu machen und mit ihm zusammen dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen dürfen nicht mehr getrennt werden und müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle zur Einsicht bereitgehalten werden.

2. Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Vornahme gewöhnlicher Ausschachtungen, nicht begonnen werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid den Beginn der eigentlichen Bauarbeiten schon vor Aushändigung des Bauscheines gestatten.

---

[1]) Bis auf weiteres genügen überall 2 Ausfertigungen (Vfg. vom 2. 3. 1946 II Bau 524).

3. Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen oder der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird; doch kann die Gültigkeit auf rechtzeitigen Antrag verlängert werden.

4. Der Bauschein wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

5. Eine auf Grund unrichtiger oder unvollständiger Angaben erteilte Genehmigung ist ungültig.

6. Bauliche Anlagen, die nur für eine bestimmte Zeitdauer gestattet sind, müssen vor Ablauf der Genehmigungsfrist, auf Widerruf gestattete, nach Verlangen der Ortspolizeibehörde ohne Verzug und ohne Anspruch auf Entschädigung beseitigt werden.

§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.

1. Der Bauherr hat der Ortspolizeibehörde anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen will; die gleiche Anzeige ist erforderlich bei Wiederaufnahme eingestellter Bauausführungen. Den mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen zu gewähren.

2. Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen baupolizeilichen Abnahmen.

Es werden unterschieden:

a) Die Rohbauabnahme; sie hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen), sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile, insbesondere der Eisenkonstruktionen der Treppen, ist zulässig. Die Rohbauabnahme ist schriftlich bei der Ortspolizeibehörde zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Über die Rohbauabnahme wird eine Bescheinigung — Rohbauabnahmeschein — erteilt. In dem Rohbauabnahmeschein wird der Zeitpunkt bestimmt, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf, wobei eine Mindestfrist von 4 Wochen nach der Rohbauabnahme inne zu halten ist.

Auf die Rohbauabnahme kann die Baugenehmigungsbehörde bei geringfügigen baulichen Anlagen verzichten. Ein solcher Verzicht ist im Bauschein ausdrücklich zu vermerken.

In besonderen Fällen kann auch eine Grundmauerabnahme oder die Abnahme anderer einzelner Bauarbeiten und Bauteile im Bauschein ausdrücklich vorgeschrieben werden.

b) Die Gebrauchsabnahme; ihr unterliegen Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 26) enthalten. Sie darf nicht früher als 3 Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheines erfolgen. Für Einfamilienhäuser, Kleinhäuser und Mittelhäuser (§ 28) kann die Frist verkürzt werden, bei Kleinhäusern mit Mietwohnungen und bei Mittelhäusern jedoch auf höchstens 2 Monate, wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Frist kann ferner bei Umbauten, bei Fabrikgebäuden und Geschäftsgebäuden ermäßigt werden, wenn keine Nachteile zu erwarten sind. Zum Gebrauchsabnahmetermin hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen. Über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht benutzt werden. Bei Kleinhäusern und Siedlungsgehöften kann die Abnahmebehörde auch vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines die Ingebrauchnahme von Räumen zulassen, wenn sie bei der Abnahmebesichtigung trocken befunden und Nachteile für die Bewohner nicht zu befürchten sind. Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

c) Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Gemeindeverbände.

Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht; jedoch ist die Fertigstellung der Bauten anzuzeigen.

§ 5. Ausnahmen und Befreiungen.

(Dispense).

Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind zwingend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist.

Von den zwingenden Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 15. Dezember 1933 [1]) (PrGS. S. 491) Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbart ist oder wenn Gründe des allgemeinen Wohles eine Abweichung erfordern.

---

1) Siehe S. 249.

Abschnitt II.

Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude zu den Straßen.

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) grenzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Grundstücke einen eigenen Zugang — von angemessener Breite und Befestigung — von einem öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) haben oder wenn für sie die Herstellung eines solchen Zuganges sichergestellt ist. Für die Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig.

2. Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen und Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 (Gesetzessamml. S. 561) erlassenen ortsstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen.

3. Wo Baufluchtlinien nach Maßgabe dieser Bestimmungen bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen können gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. Wegen eines Überschreitens der Baufluchtlinie ist der § 11 des genannten Gesetzes [1]) maßgebend.

4. Bauten, die im Außengebiet (vgl. § 7 A Ziff. 1 b) errichtet werden, müssen vom äußeren Rande des Straßengrabens 4 m, oder wenn ein Graben nicht vorhanden ist, von der Straßenkante (Wegegrenze) mindestens 7 m entfernt bleiben [2]).

Ausnahmen sind zulässig. In solchen Fällen ist die Linie genau zu bezeichnen, über welche hinaus nicht gebaut werden darf.

5. Grundstücke, die auf mehr als 30 m Tiefe von der Baufluchtlinie ab gemessen bebaut werden, müssen eine für Feuerlöschgeräte ausreichende Durchfahrt von mindestens 2,50 m Breite und 2,80 m Höhe von der Straße aus erhalten, sofern nicht in anderer Weise für die Zufahrtmöglichkeit auf das Grundstück gesorgt ist. Diese Maße dürfen durch keinerlei vortretende Teile verkleinert werden. Radabweiser oder Bordschwellen längs der Fahrbahn dürfen diese nur auf beiden Seiten gleichmäßig und auf nicht weniger als 2,20 m

---

[1]) S. Bem. 1 zu § 6 Abs. 3 d. Bauordn. f. d. platte Land (S. 8).

[2]) Für den Anbau an Verkehrsstraßen bestehen weitere Baubeschränkungen. Näheres hierüber s. Bem. 2 zu § 6 Abs. 7 der Bauordnung f. d. platte Land, S. 8.

Breite und 10 cm Höhe einschränken. Durchfahrten müssen eine feuerbeständige Decke und feuerbeständige, mindestens einen Stein starke Wände erhalten, die bei Durchfahrten durch mehr als ein Gebäude keine Seitenöffnungen haben dürfen.

6. Bei Grundstücken, deren Tiefe von der Baufluchtlinie der Straße ab gemessen nicht mehr als 30 m beträgt, müssen alle Höfe mit Hintergebäuden über 15 m Höhe mittels eines offenen Zuganges von mindestens 1,50 m lichter Breite oder eines durch die vorliegenden Gebäude führenden Durchganges von mindestens 1,50 m lichter Breite und 2 m lichter Höhe mit der Straße in Verbindung gebracht werden. Decken und Wände der Durchgänge sind feuerhemmend herzustellen.

Auch die Anlegung eines Durchganges kann erlassen werden, wenn das Grundstück nur mit einem Vorderhause bebaut ist, dessen Hinterräume von Räumen an der Straße ohne Berührung der Treppe erreicht werden können.

Zu 5 und 6: Zu den Hintergebäuden zählen auch alle Quer-, Seiten- und Mittelgebäude sowie Seiten- und Mittelflügel.

7. Bei geschlossener Bauweise (vgl. aber § 37 Ziff. 4) müssen Hof- und Vorgartengelände, wenn die Entwässerung nur nach der Straße erfolgen kann, in der Höhe des Bürgersteiges angelegt werden, unbeschadet des für die Entwässerung nötigen Gefälles. Ist für die Entwässerung anderweitig gesorgt, so ist gleiche Höhenlage nicht erforderlich. Wenn ein Bürgersteig noch nicht vorhanden ist, wird für die Berechnung der Höhe ein Quergefälle von 1:40 anzunehmen sein.

8. Grundstücke dürfen höchstens bis zur Tiefe von 80 m hinter der Baufluchtlinie mit Gebäuden bebaut werden.

9. Wohngebäude sollen unbeschadet der besonderen Vorschriften des § 7 keine größere Tiefe als 19 m erhalten.

§ 7. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

A. Allgemeines.

(Baugebiete, Bauweisen, Geschosse.)

Es wird unterschieden:

1. hinsichtlich des zu bebauenden Gebiets:

a) das Baugebiet,

b) das Gebiet, für welches ein Bauklassen- und Fluchtlinienplan noch nicht besteht = Außengebiet (vgl. aber § 37, Ziff. 3),

2. hinsichtlich der Bauweise:

a) die offene Bauweise, bei welcher jedes Wohnhaus auf allen vier Seiten frei stehen muß, oder bei welcher jedes Wohngebäude unter Anlehnung an ein gleichartiges Nachbargebäude auf drei Seiten frei stehen muß; die gesamte Frontlänge darf 40 m nicht überschreiten.

b) die halboffene Bauweise. Es wird unterschieden:

aa) der Gruppenhausbau, bei welchem zwei oder mehr Häuser in zwangloser Form aneinandergebaut und an den Enden nach Art der offenen Bauweise abgeschlossen werden;

bb) der Reihenhausbau, bei welchem die Gebäude unmittelbar aneinanderstehen, die Vorderansichten in einer Fluchtlinie liegen, und das Ende der Reihe entweder unter Herumführung des Häuserblocks um die nach dem Fluchtlinienplan sich ergebende Ecke gebildet wird, oder nach Art der offenen Bauweise abgeschlossen ist. Die hintere Baulinie muß einheitlich verlaufen. Der Reihenhausbau kann für bestimmte Gebiete durch Ortspolizeiverordnung vorgeschrieben werden.

c) die geschlossene Bauweise, bei welcher alle Vordergebäude unmittelbar aneinander stehen;

3. hinsichtlich der Ausnutzbarkeit nach der Höhe jedes Wohngebäudes:

a) Vollgeschoß: Als solches gilt ein Geschoß, das höchstens bei Durchschnittsberechnung 30 cm unterhalb der Erdoberfläche (Bürgersteig) liegt;

b) Kellergeschoß: Als solches gilt jedes Geschoß, das sich unterhalb des ersten Vollgeschosses (des Erdgeschosses) befindet;

c) Dachgeschoß: Als solches gilt ein Geschoß, in welches die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachflächen hineinreichen.

Zu a—c: Ein Dachgeschoß wird bei der Zahl der zulässigen Geschosse als Vollgeschoß mitgezählt, wenn seine senkrechten äußeren Drempelwände höher als 1,20 m, bei Flachdächern höher als 2,10 m sind oder wenn die Neigung des mit Fenstern versehenen Daches steiler als 45 Grad ist; vgl. ferner § 27, 1a, und § 28, Ziff. 5 und 6.

Ein Kellergeschoß wird bei der Zahl der zulässigen Geschosse als Vollgeschoß mitgezählt, wenn der Fußboden des darüber liegenden Geschosses höher als 1,80 m über der Erdoberfläche liegt.

B. Bauklassen und Zahl der Geschosse.

1. Im Außengebiet dürfen Wohngebäude nur in der offenen Bauweise mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Verboten ist die Errichtung von

a) Hintergebäuden (Seiten-, Mittelflügel, Seiten-, Mittel- und Quergebäude) mit selbständigen Wohnungen (vgl. § 26, 5);

b) Nebengebäuden in einer geringeren Entfernung als 5,00 m von der Hoffront des Vorderhauses oder, falls ein solches noch

nicht besteht, 20 m von der Straßenfluchtlinie oder einem öffentlichen Wege.

2. Im Baugebiet werden Bauklassen bestimmt

a) nach Lage der Häuser zueinander
   aa) offene Bauweise = O
   bb) halboffene Bauweise = H
   cc) geschlossene Bauweise = G

b) nach der Geschoßzahl:
   aa) mit höchstens 1 Vollgeschß = I
   bb) mit höchstens 2 Vollgeschossen = II
   cc) mit höchstens 3 Vollgeschossen = III
   dd) mit höchstens 4 Vollgeschossen = IV.

Bauweisen und Geschoßzahl können beliebig miteinander zu Bauklassen zusammengestellt werden, jedoch mit der Einschränkung, daß für Bauweise O höchstens 2 Vollgeschosse, für Bauweise H höchstens 3 Vollgeschosse zugelassen werden.

In den Städten Frankfurt a. O., Cottbus, Landsberg a. W., Guben, Forst und Senftenberg dürfen nicht mehr als 4 Vollgeschosse,

in den Städten Fürstenwalde, Sorau, Küstrin, Finsterwalde, Sommerfeld, Spremberg, Arnswalde, Schwiebus, Züllichau, Lübben und Crossen a. O. nicht mehr als 3 Vollgeschosse,

in den übrigen Städten nicht mehr als 2 Vollgeschosse errichtet werden.

Für besondere Gebäudearten, wie Kultus-, Verwaltungs-, Geschäfts- oder Fabrikgebäude (letztere, wenn sie in Wohnvierteln liegen — sonst vgl. § 31) können hinsichtlich ihrer Geschoßzahl Ausnahmen zugelassen werden.

3. Im Baugebiet ist verboten die Errichtung von

a) Hintergebäuden (Seiten- und Mittelflügel, Seiten-, Mittel- und Quergebäude) mit selbständigen Wohnungen (§ 26)[1]. In dem Gebiet der Bauklassen IV und III kann für Baublöcke, die durch Anlage von Straßen bereits abgegrenzt sind und bei denen nach Angabe des Magistrats keine Neufestsetzung oder Zwischenfügung von Straßen beabsichtigt ist, die Errichtung von Hinterwohngebäuden und selbständigen Wohnungen in Seiten-, Mittel- oder Querflügeln zugelassen werden, wenn die Wohnungen nicht ausschließlich nach Norden, Nordosten oder Nordwesten liegen und nicht mehr als ein Quergebäude entsteht,

b) Viehställen in geringerem Abstand als 20 m von der Straße,

c) Schweineställen in einer geringeren Entfernung als 10 m von Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen,

---

[1]) Über den Wiederaufbau zerstörter Hinterwohngebäude s. Fußnote auf S. 50.

d) Schweineställen für mehr als zwei Tiere für jede Wohnung,
e) Abortgebäuden in einer geringeren Entfernung als 5,00 m von der Straßenfluchtlinie oder einem öffentlichen Wege.

4. Sind besondere Industrieviertel nicht vorhanden, so unterliegen auch die Industriebauten den Bestimmungen für Wohngebäude mit der in § 7 B hinsichtlich der Geschoßzahl vorgesehenen Erleichterung.

5. Wohngebäude in den Industrievierteln unterliegen den Bestimmungen des Außengebietes (2 Vollgeschosse und $^{3}/_{10}$ Bebauung [§ 7 C 2]).

C. Bebaubare Fläche.

1. Für die Berechnung der bebaubaren Fläche kommt nur der hinter der Baufluchtlinie liegende Teil des Grundstücks in Betracht. Fallen jedoch die Baufluchtlinie und die Straßenfluchtlinie nicht zusammen, ist also ein Vorgarten vorgeschrieben, so darf das Vorgartengelände als unbebaut für die Berechnung herangezogen werden, nachdem ein Streifen von 3 m Breite abgerechnet ist.

Das Vortreten einzelner Gebäudeteile von geringerem Umfange, z. B. von Ausbauten, Erkern, Freitreppen, Balkonen, Stufen, Pfeilern usw. über die Baufluchtlinie, kann dort, wo Vorgärten in den Fluchtlinienplänen vorgesehen sind, gestattet werden. Fallen Straßen- und Baufluchtlinien zusammen, ist ein Vortreten über die Fluchtlinie zulässig, wenn zwischen der Unterkante des Vorbaues und der Oberfläche des Bürgersteiges eine lichte Höhe von mindestens 3,00 m freibleibt. Diese Beschränkung gilt nicht für Gebäudesockel, Pfeiler, Risalite, Gesimse usw. bis zu einer Ausladung von 0,13 m. Unter Beachtung vorstehender Bestimmungen dürfen Vorbauten bei einer Straßenbreite von 8 m höchstens 0,30 m über die Baufluchtlinie hervortreten; bei breiteren Straßen ist ein verhältnismäßig weiteres Vortreten und zwar um je 10 cm auf je ein weiteres Meter Straßenbreite bis zu 1,30 m zulässig.

Türen und Tore dürfen über die Straßenflucht nicht aufgeschlagen; Fenster, Fensterladen und Luken nur dann, wenn die Flügelunterkante mindestens 2,50 m über dem Bürgersteige oder mindestens 4 m über der Fahrbahn der Straße liegt.

Denselben Beschränkungen sind Markisen, vorspringende Firmenschilder und dgl. unterworfen. Ausnahmen sind zulässig.

Haupthöfe müssen mindestens 80 qm bei 8 m kleinster Abmessung groß sein. Beträgt die erforderliche Freifläche des ganzen Grundstückes weniger als 80 qm, so darf der Hof entsprechend, jedoch nicht unter 36 qm bei 5 m kleinster Abmessung eingeschränkt werden.

Als Nebenhöfe gelten alle Hofräume, deren Grundfläche oder kleinste Abmessung geringer als die für die Haupthöfe vorgeschriebene ist.

Nebenhöfe werden nur dann als unbebaute Fläche angerechnet, wenn ihre Grundfläche mindestens 15 qm bei 3 m kleinster Abmessung beträgt und ihre Sohle nicht über Geländehöhe liegt.

Lichthöfe sind rings umschlossene erweiterte Lichtschächte, die im Gegensatz zu diesen nach oben offen sind; sie sind als bebaute Fläche anzurechnen.

Vorgartenflächen, die an öffentliche Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze unmittelbar angrenzen, können bei Klein- und Mittelhäusern auf die Freifläche angerechnet werden.

Flächen unter Vor- und Überbauten, die mehr als 30 cm ausladen, werden als bebaute Fläche gerechnet; dagegen werden nicht als bebaute Fläche gerechnet: Offene Glasdächer von weniger als 2 qm Grundfläche, Klappen bis zu 3 qm Grundfläche über Kellertreppen, nicht ummantelte Aufzugsschächte, Aschen- und Müllbehälter, ferner Freitreppen, Grenzzäune aus Holz oder Eisen, sowie feuerbeständige Grenzmauern von nicht mehr als 2,5 m Höhe. Kellerstufen und Stufen von Freitreppen dürfen in die Bürgersteige nicht einspringen.

Hofunterkellerungen, die die Hoffläche um mehr als 1 m überragen, gelten als bebaute Fläche.

Auf bebauten Grundstücken, die nicht die vorgeschriebene Freifläche besitzen, dürfen weder neue Geschosse auf den vorhandenen Gebäuden aufgebaut, noch neue Aufenthaltsräume in den vorhandenen Gebäuden eingerichtet werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, soweit angemessene Vergrößerung der Freifläche durch Abbruch eintritt.

Die für Eckgrundstücke vorgesehenen Vergünstigungen genießen nur Grundstücke, die bei einer Baubreite von mindestens je 10 m an der Kreuzung zweier sich in einem Winkel von nicht mehr als 135 Grad schneidenden Straßen liegen.

Überschreitet die Grundfläche eines Eckgrundstücks, nach Abzug des Vorgartens, 600 qm, so gelten für die überschießende Fläche die Vorschriften der eingebauten Grundstücke. Auf Eckgrundstücke an Straßen mit offener Bauweise (vgl. § 37 Ziff. 4) findet diese Bestimmung keine Anwendung.

Eckgrundstücke mit Hintergebäuden oder Seitenflügeln sind bezüglich der unbebaut zu lassenden Fläche einem eingebauten Grundstück gleich zu achten.

Auf Freiflächen können Bauten, die als Zubehör dieser Flächen gelten können, wie Schutzhäuschen, Bedürfnisanstalten, Zuschauertribünen, Umkleideräume, Erfrischungsstätten, wie z. B. Milchhallen usw., aber auch Parkwärterhäuschen, zugelassen werden.

2. Im Außengebiet ist eine Bebauung der Grundstücke bis höchstens $^{3}/_{10}$ ihrer Fläche zulässig.

3. Im Baugebiet sind bezüglich der bebaubaren Fläche für die Bauklassen die Bestimmungen der Tabelle zu § 7 D, Ziffer 2a und b (s. Anhang II) maßgebend.

D. Bestimmungen über die Bauklassen im Baugebiet.

1. Im Baugebiet wird die Art und Dichtigkeit der Bebauung nach Bauklassen abgestuft.

Solange in den einzelnen Gemeinden die Festsetzung der Bauklassen noch nicht vorgenommen ist, gilt die Bestimmung des § 37 Ziff. 5.

Wenn ein Grundstück in verschiedenen Bauklassen so liegt, daß es nicht in einem Teile nach der einen, im anderen Teile nach der anderen Bauklasse bebaut werden kann, so fällt es in die Bauklasse, die nur die schwächere Ausnutzung zuläßt.

Bei Eckgebäuden mit verschiedenen Geschoßzahlen und Höhen darf die höhere Geschoßzahl und die größere Höhe in der Straße mit niedrigerer Geschoßzahl und kleinerer Höhe auf eine Länge von 15 m beibehalten werden. Es ist jedoch ein angemessener Übergang zwischen den verschiedenartigen Gebäuden zu schaffen.

2. a) Wenn in Gebieten der offenen und halboffenen Bauweise für einen Baublock ein einheitlicher Aufteilungs- und Bebauungsplan vorliegt und wenn im ganzen keine größere Fläche des Baublocks bebaut wird, als die Summe von $^{3}/_{10}$ sämtlicher Baugrundstücke ergibt, so kann eine Bebauung von mehr als $^{3}/_{10}$-Fläche einzelner Grundstücke zugelassen werden.

b) Ferner kann eine dreigeschossige Bauweise für einen Baublock offener und halboffener Bauweise auf Grund eines einheitlichen Aufteilungs- und Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn nur $^{2}/_{10}$ (statt $^{3}/_{10}$) der Baugrundstücke bebaut werden. Auch in diesem Falle kann eine Mehrbebauung einzelner Grundstücke gestattet werden, wenn im ganzen keine größere Fläche des Baublocks bebaut wird, als die Summe von $^{2}/_{10}$ sämtlicher Baugrundstücke ergibt.

§ 8. Gebäudeabstand.

A. Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen.

1. Offene und halboffene Bauweise:

a) In den Gebieten der offenen Bauweise (vgl. § 37 Ziff. 4) müssen die Gebäude an der Straße einen Abstand von den seitlichen Nachbargrenzen (Bauwich) von mindestens 5,00 m haben. Eingangsbauten, welche die Höhe des Erdgeschosses nicht überschreiten und mindestens 2 m hinter der Häuserflucht zurückstehen, können auf dem Bauwich zugelassen werden, ebenso Balkone, Erker, Freitreppen und andere Vorsprünge, jedoch muß in jedem Falle eine Breite des Bauwichs von min-

destens 3,00 m unbebaut bleiben. Im Gebiet der halboffenen Bauweise ist dieser Abstand von den Enden der Gruppen- und Reihenhäuser zu halten.

b) Bei Kleinhäusern kann eine Verringerung der Bauwichbreiten auf die Hälfte der vorgeschriebenen Abmessungen ausnahmsweise gestattet werden.

c) Die Errichtung von freistehenden Brandmauern und Brandgiebeln an Vorder- und Hintergebäuden ist in den Gebieten der offenen und halboffenen Bauweise verboten.

d) Hintergebäude müssen von den hinteren Nachbargrenzen 5,00 m und von den seitlichen Nachbargrenzen allseitig mindestens 2,50 m entfernt bleiben. Es kann jedoch die Errichtung auf der Nachbargrenze zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude von etwa gleicher Länge und Höhe errichtet werden, so daß die Brandmauern oder Giebel verdeckt werden (Baugemeinschaften).

2. Geschlossene Bauweise:

In dem Gebiet der geschlossenen Bauweise (vgl. § 37 Ziff. 4) müssen Gebäude an der Straße unmittelbar auf der Nachbargrenze errichtet werden, falls auf einem Nachbargrundstück bereits eine Brandmauer auf der Grenze vorhanden ist. Hat dagegen der Nachbarbau einen Abstand von der Nachbargrenze gehalten, so muß der Neubau ebenfalls einen Bauwich von mindestens 5 m Breite erhalten.

Wenn ein Grundstück bei der Einführung der geschlossenen Bauweise für das betreffende Gebiet bereits nach der offenen Bauweise bebaut war, so muß auch auf den beiden Nachbargrundstücken nach dem in offener Bauweise bebauten Grundstücke hin bei dem Vorderhause ein Bauwich von 5 m eingehalten werden. Seitenflügel und Seitengebäude dürfen in der Regel nur dann unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet werden, wenn auf dem Nachbargrundstück sich bereits ein Gebäude befindet, dessen Rückwand sich mit der des Seitenflügels oder Seitengebäudes im wesentlichen deckt oder wenn die beteiligten Grundstücksbesitzer beabsichtigen, auf der gemeinsamen Grenze entsprechende Gebäude aneinander zu errichten. Von der hinteren Nachbargrenze müssen alle baulichen Anlagen, abgesehen von Nebenanlagen (vgl. 3), mindestens 5,00 m entfernt sein.

In beiden Fällen (Ziff 2 Abs. 1 und 2) kann der Bau auch auf der Nachbargrenze zugelassen werden, wenn die Errichtung des freistehenden Brandgiebels eine Verunstaltung nicht bewirkt, insbesondere die einheitliche Gestaltung des Städtebildes nicht stört.

3. Nebenanlagen:

Nebenanlagen sind Gebäude, die bei einer Höhe von höchstens 5,00 m bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche

und höchstens 8 m bis zum First, bei Anordnung von Pultdächern von höchstens 7,50 m bis zum First, keine Wohnungen enthalten und Nebenzwecken dienen, wie Ställe, Schuppen, Waschhäuser, Abortanlagen, Schutzdächer, Verbindungshallen, Kegelbahnen, Gewächshäuser, Werkstätten geringeren Umfangs und dgl. (Ausnahmen bei Einfamilienhäusern § 28 Ziffer 1 Abs. 2).

In Ställen ist die Einrichtung von Schlafräumen für die zur Beaufsichtigung der Tiere, in Gewächshäusern für die zur Bedienung der Heizanlage notwendigen Personen gestattet.

Nebenanlagen sind, soweit nicht anderes ausdrücklich bestimmt wird, denselben Vorschriften wie andere Gebäude unterworfen.

B. Abstand der Gebäude auf demselben Grundstück.

1. Zwischen allen nicht unmittelbar aneinander stehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen desselben Grundstücks muß ein Abstand von mindestens 5 m vorhanden sein, wenn eine der gegenüberliegenden Wände Öffnungen hat. Bei feuerbeständigen Wänden ohne Öffnungen genügt ein Abstand von 2,50 m. Als gegenüberliegend sind auch solche Wände oder Gebäudeteile nicht mehr anzusehen, deren Fronten (unmittelbar oder in ihrer Verlängerung) unter einem Winkel von mehr als 75 Grad zusammenstoßen.

2. Für Gebäude mit feuergefährlichen Lagern oder Betrieben ist ein größerer Abstand als 5 m erforderlich. Er richtet sich nach dem Umfange des Betriebes, der Lagerung und nach seiner Gefährlichkeit und wird für jeden einzelnen Fall festgesetzt.

§ 9. Gebäudehöhe.[1]

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche zu verstehen. Ist eine Dachbrüstung (Attika) oder ein Mansard-Dach vorhanden, so sind ihre Höhen mitzurechnen. Als Höhe des Mansarddaches gilt der Abstand von Oberkante Dachbalken- bis Oberkante Kehlbalkenlage. Über die zulässige Gebäudehöhe hinaus können Dachrinnen, Brandmauern, Schornsteine, Blitzableiter, Fahnenstangen und Dachfenster, letztere, sofern sie hinter der Straßenfront liegen, nicht mehr als 1 qm Ansichtsfläche sowie einen Zwischenraum von mindestens 2,50 m voneinander und den gleichen Abstand von der Nachbargrenze haben, angelegt werden.

2. Bei Giebelhäusern wird die Gebäudehöhe bis zu einem Drittel Höhe des Giebeldreiecks gerechnet.

3. Ist die Erdoberfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

[1]) Über die Anpassung der Gebäudehöhe an die Nachbargebäude beim Wiederaufbau zerstörter Gebäude s. Fußnote auf S. 74.

4. Aufbauten auf den an der Straße liegenden Frontwänden, wie Türme, Giebel, Luken, sind der Fronthöhe im Durchschnitt zuzurechnen. Ausnahmen im Einzelfalle kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, wenn zu befürchten ist, daß der Wechsel in den Hauptgesimshöhen das Straßenbild nachteiliger beeinflussen würde, als die einzelnen Aufbauten. Auch bei Eckhäusern und solchen Häusern, die Straßenzielpunkte bilden, können von der Baugenehmigungsbehörde im Interesse schönheitlicher Ausgestaltung Ausnahmen zugelassen werden.

5 a) Wo nachstehend die Gebäudehöhe zur Straßenbreite in Beziehung gebracht ist, wird als Straßenbreite der Abstand der Baufluchtlinien oder, falls Baufluchtlinien nicht festgesetzt sind, der Abstand der Hausfronten voneinander verstanden.

b) Die Höhe der Vordergebäude richtet sich nach der Tabelle zu § 7 D (s. Anhang II). Bei wechselnder Straßenbreite darf ein einheitliches, mittleres Maß für die Straßenbreite zugrunde gelegt werden. Ist für eine Straße eine höhere Bauklasse zugelassen worden, als es die nach der Tabelle A berechnete Vorderhaushöhe ermöglicht, so ist hiermit auch die erforderliche Höhenüberschreitung genehmigt, sofern die Vorderhaushöhe die Entfernung zwischen den Baufluchtlinien nicht überschreitet.

c) Bei Eckgrundstücken an verschieden breiten Straßen ist eine mittlere Höhe für das ganze Gebäude zulässig.

6. Bei Neubauten kann verlangt werden, daß der durch die Änderung der Straßenbreite oder der Bauklassen bedingte Wechsel in der Gebäudehöhe innerhalb der Straßenansicht eines Grundstückes liegt.

7. Für Vordergebäude, die von unten an ganz oder teilweise hinter die Baufluchtlinie zurücktreten, kann eine entsprechend gesteigerte Höhe, jedoch nicht über das für die betreffende Bauklasse vorgeschriebene Höchstmaß zugelassen werden.

Liegt ein Grundstück an verschiedenen Straßen, ohne Eckgrundstück zu sein, so ist die Höhe für die nach den einzelnen Straßen zu belegenen Seiten nach der Breite der betreffenden Straße besonders zu bemessen.

An Straßen, die nur an einer Seite zum Anbau bestimmt sind, können Gebäude ohne Rücksicht auf die Breite der Straße in der größten Höhe der betreffenden Bauklasse aufgeführt werden.

Die Höhe der Hinterseite des Vordergebäudes darf die an der Straße zulässige Höhe nicht übersteigen. Eine größere Höhe der Hinterseite kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die senkrecht zur Hinterseite bemessene Ausdehnung des Hofes nicht übersteigt. Das zulässige Höchstmaß der betreffenden Bauklasse darf jedoch nicht überschritten werden.

8. Die Höhe der Hintergebäude darf weder das an der Straße zulässige Höchstmaß der zugehörigen Vordergebäude noch die Breite des

senkrechten Abstandes von der gegenüberliegenden Hausfront oder Nachbargrenze überschreiten.

9. Solange Bauklassen entsprechend der Tabelle zu § 7 (s. Anhang II) noch nicht bestimmt sind, vergleiche bezüglich der Gebäudehöhe, der Aufbauten und Geschoßzahl die Bestimmungen des § 37, Ziff. 6.

§ 10. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.

1. Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird.

2. Die Anforderungen, die an die feuerbeständige und an die feuerhemmende Bauweise zu stellen sind, müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Febr. 1942 — PrGS. S. 15 — entsprechen[1]).

§ 11. Standsicherheit[2]).

1. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen und zu unterhalten. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen, und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften müssen den Bestimmungen der Polizeiverordnung über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Febr. 1942 — PrGS. S. 15 — entsprechen.

2. Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

3. Verzierungen, Gesimse oder sonstige Bauteile am Äußeren eines Gebäudes dürfen nur aus solchen Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise an dem Baukörper befestigen lassen.

§ 12. Grund- und Kellermauern.

1. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden unter Frosttiefe gegründet sein. Als Frosttiefe sind mindestens 80 cm unter Gelände anzusehen. Für Kleinhäuser können von der Vorschrift, daß die Mauern bis unter Frosttiefe geführt werden sollen, Ausnahmen von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

---

[1]) Z. Zt. gelten die auf S. 197 abgedruckten Bestimmungen.

[2]) Die technischen Baupolizeivorschriften sind in dem Werk: Dr. Hasenjäger, Technische Baubestimmungen, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller in Oldenburg i. O. 3. Aufl. 1947 abgedruckt.

2. Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in Gebäuden mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) durch Isolierung zu schützen.

§ 13. Aufgehende Wände.

1 a) Für aufgehende Wände ist jede Bauweise zulässig, die den Anforderungen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege gerecht wird und die den örtlichen Verhältnissen entspricht. Insbesondere ist für Einfamilien-, Klein- und Mittelhäuser der Lehmstampfbau, die Ausführung in Lehmpatzen oder sogenannten Grünlingen, in ausgemauertem Fachwerk und Holzbohlenwerk zulässig.

b) Nebenbaulichkeiten ohne Feuerstätten dürfen auch in Brettwerk hergestellt werden, jedoch müssen Anbauten in dieser Ausführung feuersichere Bedachung erhalten.

2 a) Scheidewände, die verschiedene Wohnungen voneinander trennen, müssen mindestens ½ Stein stark und feuerhemmend hergestellt werden; jedoch sind auch Wände aus doppelten Gips- oder Zementdielen, doppelten Schlackenbetonplatten oder dgl. mit ausgefülltem Zwischenraum (Koksasche, Torfmull) in gleicher Stärke zulässig.

b) Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilien-, Klein- und Mittelhäusern auch von ausgemauertem, beiderseits geputztem Fachwerk oder als ½ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendrucks durch gemeinsame Unterlage gesorgt ist.

3. Für die Mauerstärken ist bei Ziegelmauerwerk die folgende Liste maßgebend:

Geschoß	Belastete Außenmauern mit Öffnungen	Belastete Treppenhaus- oder Mittelhausmauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnungen und Belastung, gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück		Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern		Unbelastete Treppenhausmauern
			bei Vorhandensein	bei Fehlen	mit Belastung	ohne Belastung	
Dachgeschoß. .	1	½	½[1]	1	1	½	½ Steinstärke
Darunt. liegend.							
1. Geschoß . .	1½	½	1	1	1	1 (½)[2]	½ ,,
2. Geschoß . .	1½	1	1	1½	1	1	1 ,,
3. Geschoß . .	1½	1	1½	1½	1½	1	1 ,,
4. Geschoß . .	2	1½	1½	1½	1½	1½	1 ,,
5. Geschoß .	2	1½	2	2	1½	1½	1½ ,,

[1]) Bei gleichzeitig ausgeführten Gruppenbauten.

[2]) Bei Gruppenbauten.

4. Für Mauern aus anderem Material als gebrannten Ziegelsteinen tritt an die Stelle der unter Ziffer 3 angegebenen Mauerstärken die als entsprechend zuzulassende Stärke des angewandten Baumaterials mit gleicher Sicherheit für Feuerschutz und Standsicherheit und mit gleichem Schutz gegen Witterungseinflüsse in gesundheitlicher Beziehung.

5. Bei Anwendung von Luftschichten in den Außenwänden muß die Mauer um das Maß dieser Schichten verstärkt werden.

6. Brettverkleidung als Wetterschutz oder zur Verzierung oder zur architektonischen Gliederung gilt nicht als Veränderung der feuerbeständigen Bauart, ebensowenig der Dachüberstand der Sparren nebst Stirnbrett und die Anbringung kleinerer hölzerner Vorbauten. Außenwände von Dachausbauten brauchen nicht feuerbeständig ausgeführt zu werden.

7. Als Mauerstärke der Außenwände massiver Kleinhäuser genügen 30 cm bei Anwendung von Außenputz und Hohlschichten oder 38 cm = 1½ Stein ohne Außenputz und Hohlschichten. Einen Stein starke Außenwände sind nur bei ein- und zweistöckigen Gebäuden in geschützter Lage und bei Verwendung guter Ziegelsteine zulässig. Mauerwerk aus hochkantig gestellten Steinen ist nur zulässig, wenn Stein- und Mörtelmaterial bester Art ist. Diese Erleichterungen für Klein- und Mittelhäuser sind tunlichst nur dann zuzulassen, wenn sie vom Straßenpflaster durch einen unbefestigten Streifen von angemessener Breite getrennt sind.

8. Bei Fachwerk und Holzbauten muß die Schwelle des Fußbodens der Erdgeschoßräume mindestens 25 cm über dem Außengelände liegen.

9. Lehmbauten sind gegen Feuchtigkeit außer in Sockelhöhe auch unter der Dachbalkenlage durch ausreichende Isolierung zu schützen.

10. Mit hölzernen Umfassungswänden dürfen Buden, Schuppen, Gartenhallen, Veranden, Lauben und ähnliche kleine bauliche Anlagen ohne Feuerstätten hergestellt werden. Diese Anlagen dürfen in der Regel eine Grundfläche von 25 qm und eine Höhe von 5 m bis zum First nicht überschreiten und müssen von Holzbauten, Nachbargrenzen, öffentlichen Straßen und anderen Gebäuden 5 m entfernt bleiben.

Gartenlauben von nicht mehr als 9 qm Grundfläche bei 3 m größter Abmessung können ohne Brandmauer unmittelbar an der Nachbargrenze oder an anderen Brandmauern errichtet werden.

Hölzerne Schutzdächer und offene Holzbauten können unter besonderen Bedingungen auch in größeren Abmessungen zugelassen werden.

§ 14. Brandmauern.

Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens einem Stein

hergestellt werden. Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 13 cm stark bleibt und auf der anderen Seite verputzt wird. Brandmauern brauchen nicht über Dach geführt zu werden, müssen aber beiderseitig bis unter die Dachhaut geputzt sein.

Brandmauern sind herzustellen

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig. (Wegen der Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser vgl. den vorletzten Absatz dieses Paragraphen.)

b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstücke, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind.

c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden und rauchsicheren Türen zu versehen (§ 10).

In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern, sofern sie Einfamilienhäuser, Kleinhäuser oder Mittelhäuser (§ 28) sind, kann zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen zwei Gebäuden ½ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt wird; in Abständen von ungefähr 40 m sind aber die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen.

Enthält ein einzeln stehendes Einfamilienhaus oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ebenfalls einen halben Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und die Eindeckung feuerbeständig ist.

§ 15. Decken.

1. Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Ausfüllung erhalten.

2. Zur Ausfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehricht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

3. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Ausfüllung der Decken vorgegangen werden.

4. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; doch können Ausnahmen von

der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

5. Decken unter Waschküchen, Badestuben und anderen der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzten Räumen sowie die Decken unter und über Räucherkammern und ähnlichen feuergefährlichen Räumen müssen feuerbeständig hergestellt werden. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

6. Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und über Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher Stoffe dienen, müssen feuerbeständig (§ 10) sein. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt zu werden.

§ 16. Dächer.

1. Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein. Stroh-, Rohr-, Reth- und Schindeldächer dürfen in Gebieten der offenen Bauweise und für landwirtschaftliche Bauten zugelassen werden[1]); solche Dächer müssen aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 15 m, von Gebäuden mit Bedachung der gleichen Art mindestens 25 m entfernt bleiben. Zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes dürfen nur unverbrennliche Stoffe verwendet werden.

2. Die Dachneigung und die Eindeckungsart sollen sich den Nachbarhäusern und dem Straßenbilde anpassen; die Dächer dürfen jedoch oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht steiler als 45 Grad sein. Mansarddächer mit einer Neigung zwischen 45 und 70 Grad sind nur unterhalb der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen, wenn sie Fenster haben. Liegende Fenster in Mansarddächern sind verboten.

3. Dachaufbauten werden bei der Berechnung des durchschnittlichen Höhenmaßes mit ihrer die Dachfläche parallel zur Front durchschneidenden Vorderfläche voll in Rechnung gestellt. Sie dürfen im übrigen in ihrer Höhe $1/3$ der zulässigen Gebäudehöhe und in ihrer Gesamtlänge $1/2$ der Frontlänge nicht überschreiten.

4. Öffnungen in Dächern und in Dachaufbauten unterliegen hinsichtlich der Entfernung von den Nachbargrenzen den gleichen Bedingungen wie Öffnungen in Umfassungswänden (§ 8A). Für Lichtschächte können Ausnahmen zugelassen werden.

5. Bei steilen Dächern können Schutzmaßnahmen gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung, ferner die An-

---

[1]) Über Lehmschindeldächer und vorübergehende Zulassung weicher Dächer s. Bem. zu § 16 d. Bauordn. f. d. platte Land (S. 20).

bringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten, von Aussteigeluken, Leiterhaken und dgl. gefordert werden.

6. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichten sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

7. Wo Dächer unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden. Das auf die Straße geleitete Wasser muß mit der Straßenentwässerung in Verbindung gebracht werden.

§ 17. Treppen.

1. Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein. Treppen müssen mit Handläufen versehen sein. Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Treppen müssen überall mindestens 2,00 m Kopfhöhe aufweisen. Ausnahmsweise kann eine Verringerung der Kopfhöhe auf 1,80 m gestattet werden.

2. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohngeschoß muß durch eine oder mehrere Treppen zugänglich sein, deren Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppen). Ausnahmen für das Dachgeschoß können von der Baugenehmigungsbehörde mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden. Von jedem Punkte eines Aufenthaltsraumes muß eine Treppe auf höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein.

3. Alle notwendigen Treppen müssen mindestens feuerhemmend sein, vom Tageslicht genügend erhellt werden und in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen. Die Treppenräume notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decken, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben und in Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohnungen außerdem gegen Verqualmung aus dem Kellergeschoß in ausreichender Weise gesichert sein. (Weitergehende Anforderungen bei besonderen Arten von Gebäuden s. § 30 2.)

4. Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf nicht steiler als 19/26 cm sein; in Mittelhäusern, in Gebäuden von nicht mehr als zwei Vollgeschossen und in Einfamilienhäusern, auch wenn sie mehr als zwei Vollgeschosse haben, darf das Steigungsverhältnis 20/25 cm betragen.

5. Die Laufbreite der Treppen wird in Höhe des Handlaufes gemessen und zwar von seiner Mittelachse aus. Wandhandläufe bleiben außer Ansatz.

6. In Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Vollgeschossen, von denen jedes zwei oder mehr Wohnungen enthält, muß die Laufbreite der notwendigen Treppe mindestens 1,10 m betragen.

7. In Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Vollgeschossen, von denen jedes nur eine Wohnung enthält, muß die notwendige Treppe mindestens 1 m Laufbreite haben.

8. In sonstigen Mehrfamilienhäusern, in Einfamilienhäusern (§ 28) mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen und in Mittelhäusern muß die notwendige Treppe mindestens 0,90 m Laufbreite haben, wobei aber die Treppenabsätze mindestens 1 m breit sein müssen.

9. Keller- und Dachgeschoßtreppen in Mittelhäusern brauchen nur 70 cm breit zu sein und dürfen Steigungen bis 45 Grad aufweisen.

10. Die Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, dürfen beliebig sein, d. h., es werden keine besonderen Anforderungen wegen Ausmaß und Anlage gestellt.

11. Ist mehr als eine selbständige Wohnung in einem Kleinhause vorgesehen, so muß die Treppe unmittelbar ins Freie führen oder an einem mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie versehenen Flur liegen, dessen Wände feuerhemmend sind.

12. Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen- und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

§ 18. Feuerstätten.

A. Allgemeines.

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken wegen Feuersgefahr keinen Anlaß geben.

2. Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

3. Nicht feuerbeständiger Fußboden unter Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert sein.

4. Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln und Gasöfen mindestens 15 cm von verputztem oder feuerhemmend unbekleidetem Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen; Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleich geachtet.

5. Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer anderen gleichen Weise zu isolieren.

6. Vor den Öffnungen der Feuerstätten ist der Holzfußboden in einem Vorsprunge von 50 cm und in einer über die Öffnungen nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 30 cm durch Schutzbleche

feuerhemmend zu bekleiden. Bei Zimmeröfen genügt eine Größe der Bekleidung von 30 bis 50 cm. Ausnahmsweise können auch metallene Ofenvorsetzer zugelassen werden.

7. Feuerherde, die auf unverbrennlichen Füßen stehen, dürfen auf Holzbalkendecken und Holzfußböden errichtet werden, wenn unter dem Herde ein Luftraum von mindestens 30 cm freigehalten wird. Der Fußboden ist unterhalb des Feuerherdes feuerhemmend zu bekleiden; diese Bekleidung muß allseitig über den Rand des Herdes vortreten.

B. Räucherkammern.

1. Räucherkammern müssen in ihren Decken, Wänden und Fußböden durchweg feuerbeständig sein und innen mit Eisenblech bekleidete, feuerhemmende Türen haben.

2. Sie sind, wenn sie nicht von Grund auf gemauert werden, in der Regel auf feuerbeständigen Wänden oder eisernen Trägern zu errichten.

3. Wird der Rauch in ihnen selbst erzeugt, so gelten sie als Feuerstätten. Wird jedoch der Rauch durch Schornsteine aus tiefer gelegenen Geschossen eingeführt, so kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß die nur für Hausschlächtereien bestimmten Räucherkammern auch auf ausgestakte Balkendecken gestellt werden. Der Fußboden muß dann aber durch 2 in Lehmmörtel verbandmäßig gelegte Ziegelflachschichten geschützt werden.

4. Räucherkammern, die zu gewerblichen Zwecken dienen, und Fischräuchereien dürfen nur unter feuerhemmendem Dache angelegt werden und müssen besondere Schornsteine erhalten.

5. Für die in Fischräuchereien üblichen offenen Räucherherde mit langsam brennendem Holzfeuer können Erleichterungen zugelassen werden.

§ 19. Rauchrohre.

1. Die Rauchrohre der Feuerstätten müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoff hergestellt und innerhalb desselben Geschosses in die Schornsteine geführt werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an demselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre unverbrennlich ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm.

2. In Rauchrohren von Heizöfen und in diesen selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden.

3. Rauchrohre dürfen nie unmittelbar ins Freie führen. (Ausnahmen s. § 29, Ziff. 2 g.)

4. Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten mit Reinigungsschiebern versehen sein.

5. Als Stützen der Rauchrohre dürfen nur unverbrennliche Stoffe verwendet werden. Rauchrohre von Heiz- und Badeöfen dürfen nur innerhalb derselben Wohnung durch einen zweiten Raum hindurch, und zwar nur in feuerbeständiger Ausführung, solche von Kochöfen nur innerhalb des Kochraumes selbst in den Schornstein geleitet werden.

§ 20. Schornsteine.

1. Es werden weite — besteigbare — und enge — unbesteigbare — Schornsteinrohre unterschieden.

2. Die besteigbaren Schornsteine müssen eine lichte Weite von mindestens 41/53 cm haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigeöffnung am Fuße keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größerer lichter Weite sind Steigeisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen.

3. Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitt auszuführen, der im Lichten nicht geringer als ½ Stein Normalformat sein darf.

4. Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwerkausmauerung ausgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

5. Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten geputzt oder gefugt und auf den Innenseiten glatt ausgestrichen werden. Die Schornsteine müssen so weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens ½ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden sowie in den Fällen der Absätze 7 und 12 mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, genügt ½ Stein Stärke für die Grenzwangen.

6. Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 cm^2 müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

7. Weichgedeckte Gebäude mit Feuerungsanlagen müssen besteigbare Schornsteine erhalten, die das Gebäude am First verlassen und ihn um mindestens 80 cm überragen. Die Wangenstärke der Schorn-

steinköpfe muß mindestens 1 Stein betragen, und diese Stärke muß bis 50 cm unter die weiche Bedachung reichen. Neu anzulegende nicht besteigbare Schornsteine müssen einen Abstand von 15 m von vorhandenen weichgedeckten Gebäuden haben.

8. Schornsteine, ganz gleich welcher Art, dürfen in keinem Falle aus Lehmsteinen (Luftsteinen, ungebrannten Ziegeln) errichtet werden.

9. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben.

10. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnittes haben und mit feuerhemmenden rauchsicheren Verschlußvorrichtungen versehen werden. Die unteren Wangenkanten aller oberen Reinigungsöffnungen sind auf der Innenseite durch einen Rundeisenstab oder eine andere Vorrichtung gegen Beschädigungen durch die Fegeleinen zu schützen. Dieselbc Vorrichtung ist bei den einspringenden Kanten bei geschleiften unbesteigbaren Schornsteinen anzubringen.

Die Reinigungsöffnungen in Kellern sind an der Breitseite eines Schornsteinrohres, nicht an seiner Kopfseite anzuordnen.

11. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteines vom Dache aus geschehen, müssen Aussteigeluken und bei steilen Dächern Laufbretter und Standflächen angebracht werden.

12. In Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen fugendichte feuerbeständige Ummantelungen erhalten (z. B. ¼ Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag).

13. Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

14. In ein unbesteigbares Schornsteinrohr von 225 qcm innerer Weite dürfen höchstens zwei Rauchrohre gewöhnlicher Zimmeröfen desselben Geschosses eingeführt werden. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden; insbesondere dürfen einzelne in Dach- und Kellergeschossen liegende Feuerstätten, die nur seltener benutzt werden, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteinrohres um mindestens 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteinrohre zwei Zimmeröfen gleichgestellt. Schornsteine, an denen größere Zentralheizungen, gewerbliche Feuerungsanlagen usw. angeschlossen sind, dürfen mit weiteren Anschlüssen nicht belastet werden.

15. Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als 60 Grad, für unbesteigbare Schornsteine nicht weniger als 45 Grad zur Waagerechten betragen.

16. In Werkstätten, Waschküchen und Kochküchen mit Dampfentwicklung müssen W r a s e n r o h r e angelegt werden. Die gleichzeitige Benutzung der Wrasenrohre zu Feuerungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

17. Mauerkanäle aller Art sind, auch wenn sie nicht zur Ableitung des Rauches von Feuerstätten bestimmt sind, den vorstehenden Bestimmungen entsprechend auszuführen.

18. Luft- und Wrasenrohre sind an ihrer oberen Ausmündung kenntlich zu machen.

19. Für Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz- und Badeöfen, Stromautomaten) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Gasschornsteinrohre sind an der Außenmündung durch Wahl eines anderen Querschnitts oder durch Anbringung eines Eisens über der Mündung oder dgl. entsprechend zu kennzeichnen. Die Gasabzugsrohre sind unverbrennlich herzustellen.

§ 21. Wasserversorgung.

1. Für jedes Grundstück, das zu Wohn- und Arbeitszwecken benutzt werden soll, muß gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Menge an Wasser sichergestellt sein, und zwar entweder durch Anschluß an eine öffentliche Wasserleitung oder durch eine besondere Wasserleitung oder durch einen Brunnen. Ist der Anschluß an eine Leitung und ein geordneter Abfluß des Wassers möglich, so muß für jeden Haushalt, für jeden gewerblichen oder kaufmännischen Betrieb sowie für jeden Laden ein eigener Wasserhahn mit darunter befindlichem Ausguß vorhanden sein. Der Ausguß muß an einer feuerbeständigen Wand befestigt sein. Für mehrere Läden kann ein gemeinschaftlicher Wasserhahn mit Ausguß zugelassen werden. Für die Herstellung der Anschluß- und Hausleitungen sind die darüber erlassenen besonderen Bestimmungen maßgebend.

2. Die Genehmigung zum Bau von Wohngebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen darf nur erteilt werden, wenn der Anschluß an eine öffentliche oder besondere Druckwasserleitung gesichert ist. Ausnahmen sind zulässig.

3. Wo bei Kleinsiedlungen der Anschluß an eine öffentliche gemeinsame Wasserleitung nicht möglich ist, können auch für mehrere

Grundstücke gemeinschaftliche Brunnen gebaut werden. In besonderen Fällen kann auch das Recht der Benutzung eines öffentlichen Brunnens oder der Mitbenutzung eines Privatbrunnens für ausreichend angesehen werden. Voraussetzung hierbei ist, daß die Brunnen in ausreichender Nähe des Kleinhauses liegen. Kessel- oder Schachtbrunnen sollen von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauch-, Senk- und Sammelgruben und dgl. einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird ein Kesselbrunnen mit Pumpe versehen, muß er wasserdicht abgedeckt und mit reichlichem Gefälle umpflastert werden.

In Gegenden, in denen noch offene Zieh- oder Schöpfbrunnen üblich sind, muß der Brunnenkessel mit mindestens 1 m hoher Einfassung versehen und mit starkem Gefälle umpflastert sein.

Eiserne Röhrenbrunnen müssen an der Erdoberfläche 1 m im Umkreise mit wasserundurchlässigem Pflaster umgeben werden und mindestens 10 m Abstand von Abortgruben und dgl. halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis 10 m Tiefe geführt werden mußte, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann das Abstandmaß noch weniger als 5 m betragen.

4. Für die Herstellung der Brunnen gelten die besonderen hierüber erlassenen Bestimmungen.

§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe.

1. a) Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtungen zur ordnungsmäßigen Entwässerung versehen werden, soweit diese sich nicht oberirdisch in natürlichem Gefälle vollzieht.

b) Gesundheitsschädliche Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder so zu sammeln, daß Menschen gesundheitlich nicht geschädigt oder sonst belästigt werden.

2. a) Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß eine besondere Abortanlage vorhanden sein. Für Gast- und Schankwirtschaften und sonstige zur Versammlung einer größeren Menschenmenge dienenden Räumlichkeiten wird die Zahl der herzustellenden Aborte in jedem Einzelfall festgesetzt.

b) Jeder Abortraum muß Licht und Luft unmittelbar von außen oder von einem oben offenen Lichtschachte erhalten. Die Grundfläche des Raumes muß mindestens 1 qm bei 0,8 m kleinster Abmessung betragen. Aborträume dürfen nicht unmittelbar von Räumen zugänglich sein, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. In besonderen Fällen können Ausnahmen zugelassen werden, sofern Wasserspülung vorhanden ist.

c) Aborträume müssen von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen durch geputzte Wände und Decken getrennt sein.

d) Ist ein öffentliches Kanalnetz mit Wasserspülung (Schwemmkanalisation) vorhanden, so müssen alle Abortanlagen an dieses angeschlossen werden. Jedoch darf bei Kleinhäusern und bei Gebäuden in Gebieten der offenen Bauweise (vgl. § 37 Abs. 4) und des Außengebiets vom Anschluß abgesehen werden, wenn

1. die Aborte an eine den baupolizeilichen Vorschriften entsprechende Grube, Tonnen-, Eimer- oder Kasteneinrichtung angeschlossen sind und die landwirtschaftliche Verwendung der Auswurfstoffe in benachbarter, dafür genügender Landfläche Bedürfnis ist;
2. wenn das Haus mit einer zur gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Fläche dauernd ausgestattet ist.

e) Ist der Anschluß an eine Schwemmkanalisation nicht möglich, so müssen die Abfallstoffe in undurchlässigen, dichtschließenden Behältern (Eimern, Tonnen, Gruben) gesammelt und diese regelmäßig geräumt werden. Derartige Aborte sind innerhalb der Wohnungen nur zulässig, wenn sie von gut lüftbaren Vorräumen aus zugänglich sind.

3. a) Innerhalb der Umfassungswände von Gebäuden liegende Tonnenräume oder Abortgruben müssen mit undurchlässigen Decken und Wänden und wasserdichtem Fußboden versehen und durch Dunstrohre bis über die obersten Wohnraumfenster entlüftet sein. Tonnenräume müssen von außen unmittelbar zugänglich sein.

b) Abortgruben unter Wohnhäusern müssen mindestens 1 m vor die Umfassungsmauer vortreten und mit Entleerungs- und Reinigungsöffnungen versehen sein; sie sind mit ihrer Sohle mindestens 0,5 m über dem höchsten Grundwasserstande anzulegen oder gegen Grundwasser abzudichten.

c) Außerhalb der Gebäude liegende Abortgruben sind wasserdicht herzustellen und dichtschließend zu überdecken.

d) Der Zugang zu den Abortsitzen darf nicht über die Abdeckung der Grube hinwegführen, wenn diese Abdeckung nicht überbaut, also den Witterungseinflüssen ausgesetzt ist.

e) Sofern es sich um gewerbliche Anlagen handelt, können im einzelnen Falle besondere Anforderungen gestellt werden.

4. Die Anlage von Sickergruben, die dazu bestimmt sind, Abwässer dem Untergrunde zu ständiger Aufnahme zuzuführen, darf nur bei sehr durchlässigem Boden und nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Zur Aufnahme von Stallabgängen kann die Anlage von Düngerstätten und Jauchegruben gefordert werden. Düngerstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit erhöhter Randeinfassung versehen werden. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und sicher begehbar abzudecken.

6. a) Düngerstätten und Abortgruben müssen von der Straßenfluchtlinie oder der Grenze eines öffentlichen Weges mindestens 4,50 m (§ 20 des Wegepolizeigesetzes vom 15. Juni 1885, GS. S. 289), von Nachbargrenzen mindestens 2 m und von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen mindestens 5 m entfernt bleiben.

b) Bei vorhandenen Düngerstätten, deren Abstand von der Straßenfluchtlinie geringer als 4,50 m ist, kann die Errichtung einer mindestens ein Meter hohen, die Düngerstätte abschließenden Mauer verlangt werden.

c) Düngerstätten und Aborte sind derart anzulegen, daß sie von öffentlichen Wegen aus nicht eingesehen werden können.

7. Offene Ausgußeinrichtungen für schmutziges Wasser dürfen an der einem öffentlichen Wege zugekehrten Seite des Gebäudes nicht angelegt werden.

8. Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen über Düngerstätten, Abortgruben, Aborte und Ausgußeinrichtungen können zugelassen werden.

9. Auf jedem zu Wohn- oder Arbeitszwecken benutzten Grundstück sind feuerhemmende Behälter zur Aufbewahrung von Asche und Müll aufzustellen.

§ 23. Lichtschächte.

1. Lichtschächte müssen über die Dacheindeckung geführt werden. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und genügend entwässert sein.

2. Lichtschächte, die durch mehr als 2 Vollgeschosse führen, müssen mindestens 6 qm Grundfläche mit 2 m kleinster Abmessung haben. Die umschließenden Wände müssen feuerbeständig sein. Sonst ist eine Mindestgrundfläche von 3 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung erforderlich, für die umschließenden Wände genügt die feuerhemmende Herstellung.

3. Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauchsicherem Verschluß versehen sein. Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß.

4. Lichtschächte von Kellerfenstern dürfen nur bei Vorgärten oder mindestens 3 m breiten Bürgersteigen angelegt werden. Sie dürfen im Lichten nicht mehr als 30 cm vor den Sockel in den Bürgersteig vortreten.

Die Lichtschächte sind in der Oberfläche des Bürgersteiges sicher begehbar zu überdecken.

Alle sonstigen Schächte sind genügend zu überdecken, zu vergittern oder zu umwehren.

§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

Neben den Vorschriften des § 1 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGesBl. I, S. 938) und den dazu erlassenen und noch zu erlassenden Ortssatzungen und Polizeiverordnungen gelten folgende besonderen Anforderungen:

Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, auch Wasserstraßen oder Eisenbahnen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände sind dauernd in gutem Zustand zu erhalten.

Ankündigungsmittel, die an oder auf Baulichkeiten angebracht werden (wie Reklameschilder, Aufschriften, Abbildungen, plastische Darstellungen, Schaukästen, Beleuchtungskörper) und die dazugehörigen Befestigungsmittel müssen so beschaffen sein, daß sie die einheitliche Gestaltung des Landschafts-, Orts- oder Straßenbildes nicht stören.

(Weitere Vorschriften bleiben der Regelung durch Regierungs- oder Ortspolizeiverordnung überlassen.)

§ 25. Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten.

1. Alle bebauten Grundstücke sind auf der Straßenfluchtlinie (wo eine solche nicht besteht, auf der Straßengrenze), soweit diese nicht mit Gebäuden besetzt ist, sowie auf den seitlichen, zwischen der Straßenfluchtlinie (oder Straßengrenze) und der Gebäudevorderseite liegenden Grundstücksgrenzen mit einer Einfriedigung zu versehen. Als solche können auch lebende Hecken zugelassen werden. Diese müssen aber in einem Abstande von mindestens 40 cm von der Straßenfluchtlinie oder von den Straßen- und Nachbargrenzen gepflanzt und dauernd so in Schnitt erhalten werden, daß sie über diese nicht hinausragen.

2. Durch die Vorgartenflächen zu den Hauseingängen und zu den Zugängen und Zufahrten zum Hofe führende Wege können teilweise oder ganz von der Einfriedigung frei bleiben. Werden in den Einfriedigungen Türflügel angebracht, so dürfen sie über die Straßenfluchtlinie nicht hinausschlagen.

3. Vorgärten sind mit angemessener Bepflanzung zu versehen und in dieser Weise zu unterhalten. Die Benutzung der Vorgärten zu anderen Zwecken als zur gartenmäßigen Ausnutzung kann von der Baugenehmigungsbehörde gestattet werden; jedoch darf dadurch die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gestört werden. Unter derselben Voraussetzung kann auch eine straßenähnliche Befestigung des Vorgartengeländes unter Fortfall der Einfriedigung gestattet werden.

4. In den Vorgärten kann von der Baupolizeibehörde die Errichtung von Lauben und Gartenhäuschen zugelassen werden, wenn sich ihre Größe und Bauart dem Charakter der Umgebung anpaßt.

§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

1. Es werden unterschieden: Räume, die zum dauernden, und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

a) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantinen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume.

b) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, und dgl.

2. Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein; sie müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügend Lüftung möglich wird. Sie müssen entweder an der Straße, einem vorschriftsmäßigen Bauwich (§ 8) oder an einem Haupthof liegen (§ 7 C Ziff. 1).

3. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen in Häusern mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Im Kellergeschoß sind solche Räume verboten. (Ausnahmen siehe § 27, 2—3 und § 28, 4) Zubehörräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden.

4. Selbständige Wohnungen sind solche Wohnungen, die für einen Hausstand bestimmt sind und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können. Sie dürfen in Kellergeschossen nicht eingerichtet werden. Hauswartwohnungen vgl. § 27 Ziff. 2a.

5. Auf eine Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als 2 Wohnungen angewiesen sein. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung jeder der Wohnungen gestattet und keine Wohnung Nord-, Nordost- oder Nordwestlage hat.

6. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen.

7. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

8. Flure und Gänge, welche den Zugang zu den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein.

9. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Garagen, Fabrik- und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraum mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.

1. Dachwohnungen[1]).

a) Selbständige Wohnungen oder gewerbliche Räume dürfen in Dachgeschossen zugelassen werden, wenn sie unmittelbar oder durch feuerhemmende Flure mit den Treppenhäusern in Verbindung stehen. Die Dachgeschosse gelten dann, abgesehen von Bauklasse O I, H I und G I, als Vollgeschosse und müssen insbesondere den Bestimmungen der §§ 7 A Ziff. 3 vorletzter Satz, 13, 15, 17 und 26 genügen, es sei denn, daß es sich um eine Hauswartwohnung handelt.

b) Die Fenster solcher zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichteten Räume müssen als stehende Fenster hergerichtet werden. Für Kammern von nicht mehr als 10 qm Grundfläche können liegende Dachfenster zugelassen werden.

c) Die Dachhaut ist so auszugestalten, daß sie wärmetechnisch ebenso wirkt wie eine Wand von mindestens 38 cm Stärke, beiderseits verputzt.

2. Kellerwohnungen.

Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchweg unterhalb des anstoßenden Geländes liegt.

In Kellergeschossen kann die Einrichtung von selbständigen Hauswartwohnungenn gestattet werden, ohne daß hierdurch das Kellergeschoß als Vollgeschoß berechnet wird, wenn:

a) keiner der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume ausschließlich nach Norden liegt, und die Wohnung gegen die anderen Räume des Geschosses feuerhemmend abgeschlossen ist. Die Wände solcher Hauswartwohnungen müssen unbedingt trocken sein. Sämtliche Wohnräume im Kellergeschoß sind in ganzer Ausdehnung

[1]) Über den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken über das baupolizeilich zulässige Maß hinaus s. Fußnote zu S. 52.

gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu isolieren. Daher ist ein Lichtgraben anzulegen, der sich vor sämtlichen Wohnräumen erstreckt und mindestens 15 cm tiefer hinabreicht als der Fußboden der Wohnung liegt. Einwandfreie Entwässerung und Abdeckung gemäß § 23 Ziff. 4 sind gleichfalls Bedingung.

b) die Wohnfläche einschließlich der Küche 70 qm nicht überschreitet.

c) bei 2,20 m lichter Höhe der Räume die Fußböden nicht mehr als 1 m unter dem anstoßenden Gelände angelegt werden.

d) der Einfall von Tageslicht unter einem Winkel von mindestens 45 Grad gegen die Hausfront möglich ist.

3. Nebenräume.

Die Unterbringung von Waschküchen, Spülküchen und von für den Hausbedarf bestimmten Werkstätten im Kellergeschoß von Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und Mittelhäusern ist zulässig; es muß aber eine ausreichende Entlüftung und Beleuchtung durch Tageslicht vorhanden sein. Ihr Fußboden darf höchstens 1 m unter dem anstoßenden Gelände angelegt werden, und die lichte Höhe des Raumes muß mindestens 2,20 m betragen.

§ 28. Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Mittelhäuser.

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist.

Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch die Unterbringung von Wohnungen für Hausangestellte im Hause oder in den Nebenanlagen.

Jede Veränderung der Zweckbestimmung, insbesondere die Unterbringung von Pensions- oder Krankenanstalten, beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus. Ein solches Haus unterliegt den allgemeinen Vorschriften dieser Polizeiverordnung.

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die

a) nicht mehr als 2 Vollgeschosse haben,

b) in jedem Geschoß nur eine geringe Anzahl von Kleinwohnungen enthalten, d. h., von solchen Wohnungen, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen,

c) keine Nebenwohngebäude (Seitenflügel, Mittelflügel, Quergebäude) haben, während andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind,

d) mit einer zur gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm dauernd ausgestattet sind.

3. Mittelhäuser sind Wohnhäuser für Klein- und Mittelwohnungen, die

a) nicht mehr als 3 Vollgeschosse haben (ein Wohnhaus verliert die Eigenart als Mittelhaus nicht, wenn bei Bedarf Einzelwohnräume, die als Zubehör zu den unteren Geschoßwohnungen dienen, im Dachgeschoß eingebaut sind),
oder nicht mehr als zwei Vollgeschosse und ein voll ausgebautes Dachgeschoß mit selbständigen Wohnungen haben,

b) nicht mehr als sechs Wohnungen enthalten, wobei jedes Geschoß höchstens acht Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen umfassen darf, deren Größe und Ausstattung den ortsüblichen Verhältnissen bei Klein- und Mittelwohnungen entsprechen.

c) in den unteren Vollgeschossen keine größeren Geschoßhöhen als 3,30 m, im obersten Vollgeschoß als 3 m — gerechnet von Fußbodenoberkante zu Fußbodenoberkante — haben.

d) keine Wohnräume im Kellergeschoß haben.

4. Zu 1. Einfamilienhäuser.

Im Kellergeschoß dürfen Küchen und auf der Sonnenseite Räume für Hausangestellte eingerichtet werden, der Fußboden solcher Räume darf nicht tiefer als 1 m unter der Erdoberfläche liegen. Die Bestimmungen über Hauswartwohnungen sind auch hier maßgebend. Die Wände und der Fußboden sind gegen Erdfeuchtigkeit in geeigneter Weise zu sichern (vgl. insbesondere §§ 4, 2 b; 14; 15, 4; 17, 4—8).

5. Zu 2. Kleinhäuser.

Im Kellergeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht untergebracht werden.

Dachgeschosse, die in der Hauptsache für Wohnzwecke ausgebaut sind, gelten als Vollgeschosse. In Kleinhäusern mit 2 Vollgeschossen darf nur die Hälfte der Fläche des Dachraumes zu Wohnräumen ausgebaut werden; auch dürfen diese nur als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen dienen.

Die für Kleinhäuser vorgesehenen Erleichterungen dürfen zur Vermeidung von infolge Erschütterungen durch schwere Lastkraftwagen auftretenden Gefahren, insbesondere an Hauptverkehrsstraßen, nur dann zugelassen werden, wenn die Häuser vom Straßenpflaster des Fahrweges durch einen unbefestigten Streifen von mindestens 5 m Breite getrennt sind. (Vgl. insbesondere §§ 2; 4, 2 b; 12, 1; 14; 15, 4; 17, 10—12.)

6. Zu 3. Mittelhäuser.

Wird das Dachgeschoß voll ausgebaut, so muß über dem Kehlgebälk genügend Raum für Abstellkammern und Trockenböden (etwa 10 qm für jede Wohnung) zur Verfügung bleiben, wenn nicht durch Ausnützung der toten Dachwinkel usw. und durch Nebenkammern im Dach-

geschoß selbst Gelegenheit zur Abstellung gegeben wird. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden mehr als zur Hälfte unterhalb des anstoßenden Außengeländes liegt. (Vgl. insbesondere §§ 4, 2 b; 14; 17, 8).

§ 29. Holzhäuser, Blockhäuser, Wohnlauben.

1. Holzhäuser, insbesondere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden Bedingungen hergestellt werden:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen (§ 26 Ziff. 5) enthalten.

b) Sie dürfen nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten.

c) Die Entfernung der Gebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5 m, diejenigen von gleichartigen Gebäuden mindestens 10 m betragen.

d) Das Sockelmauerwerk der Gebäude muß standsicher sein (§ 11).

c) Sie müssen mit einem feuerhemmenden Dach versehen sein (§ 10).

2. Wohnlauben sind als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne der §§ 13 ff. des Gesetzes, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen usw. vom 25. Aug. 1876 (GS. S. 405) in der Fassung des Gesetzes vom 10. August 1904 (GS. S. 227) und des § 12 des Gesetzes betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) nicht anzusehen, wenn sie nur vorübergehend, und zwar höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jedes Jahres zum Aufenthalt von Menschen dienen und wenn die Bewohner anderwärts eine feste Wohnung haben.

a) Sie dürfen eine Grundfläche bis 30 qm und außerdem eine Veranda von höchstens 10 qm haben.

b) Die Entfernung der Wohnlauben von den Nachbargrenzen muß mindestens 5 m betragen. Wohnlauben dürfen auch unmittelbar an den Nachbargrenzen in Baugemeinschaft aneinander gebaut werden. Für derartige aneinander gebaute Wohnlauben gelten die Bestimmungen des § 14 Abs. 4. Von der Vorschrift der Mindestentfernung von den Nachbargrenzen können von der Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zugelassen werden.

c) Sie dürfen nur ein Geschoß haben; jedoch ist die Anlage eines Vorratskellers in solchen Abmessungen zulässig, daß er nicht für Wohnzwecke benutzt werden kann.

d) Die Umfassungswände der Wohnlauben dürfen aus Holzfachwerk, Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen und ähnlichen Stoffen hergestellt werden.

e) Wohnlauben müssen mit feuerhemmenden Stoffen gedeckt werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

f) Die Einrichtung einer Feuerstätte ist zulässig; doch muß sie in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden. Unter Herden und Öfen ist der Fußboden, wenn er nicht aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt ist, durch eine feuerhemmende Bekleidung und darüber durch einen mindestens 0,05 m hohen, den Durchzug der Luft gestattenden Hohlraum mit mindestens zwei Luftöffnungen zu schützen und vor den Heizöffnungen in einem Vorsprunge von 0,50 m und in einer über die Feueröffnungen nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 0,30 m feuerhemmend zu bekleiden. Die Wand, an der die Feuerstätte steht, muß in der Ausdehnung der Feuerstätte mindestens 0,20 m ringsherum darüber hinaus aus feuerhemmendem Stoffe bestehen oder in der angegebenen Ausdehnung feuerhemmend bekleidet werden. Eiserne Feuerstätten müssen von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 0,50 m entfernt sein.

g) Der Rauch von Feuerstätten ist durch dichte Rohre aus feuerhemmendem Baustoff unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie zu leiten. Hinsichtlich des Abstandes der Rauchrohre von Wänden oder von freiem Holzwerk gelten dieselben Bestimmungen wie für Feuerstätten.

h) Die Höhe der Wohnlauben darf bis zur Traufe das Maß von 3 m und bis zum First das Maß von 5 m nicht überschreiten. Die lichte Höhe der Innenräume muß mindestens 2,20 m betragen.

i) Zu jeder Wohnlaube muß ein Abort gehören. Die Aborte, deren Grundfläche in die vorgeschriebene Fläche für die Wohnlauben nicht einzurechnen ist, müssen derart gelegen und eingerichtet sein, daß sie den Anforderungen der Sittlichkeit und des Gesundheitsgesetzes entsprechen.

k) Für Nebenanlagen gelten dieselben Erleichterungen wie für Wohnlauben. Als solche Nebenanlagen sind außer Abortbuden, Ställe für Kleinvieh bis zu 10 qm Fläche zulässig. Menschliche Auswurfstoffe dürfen nur in wasserdichten Behältern, die sich in einem dichtumschlossenen Raume mit undurchlässigem Fußboden befinden, oder in überdeckten Gruben mit undurchlässigen Wänden und durchlässiger Sohle gesammelt und aufbewahrt werden.

l) Wird von einem Unternehmer Grund und Boden zur Anlegung einer größeren Anzahl von Wohnlauben verpachtet (sog. Laubenkolonien), so ist der Ortspolizeibehörde ein Lageplan einzureichen, der die die Laubenkolonien durchschneidenden und sie begrenzenden gemeinsamen Wege, die Zahl der Laubentrennstücke sowie die Wasserentnahmestellen enthalten muß. Für die Beschaffung von einwandfreiem Trinkwasser hat der Unternehmer Sorge zu tragen.

§ 30. Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden.

1. Abgesehen von solchen Gebäudearten, für die durch besondere Polizeiverordnungen bestimmte Anforderungen vorgeschrieben sind, bleibt es der Baupolizeibehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuergefährlichkeit im Einzelfalle weitergehende polizeiliche Anforderungen zu stellen.

2. Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht: Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den Nachbargrenzen, über die Größe der Höfe, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken und Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöscheinrichtungen, über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen, über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge, über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwässerabzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen und dgl.

3. Maschinelle und sonstige Einrichtungen, deren Betrieb Geräusche oder Erschütterungen hervorruft, dürfen nicht an solchen Mauern befestigt werden, durch die eine Übertragung derartiger Störungen auf Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen stattfindet.

4. Für Bauten in Deichgebieten, im Vorlande und Hochwasserbereich der Flüsse gelten die Vorschriften des Wassergesetzes vom 7. April 1913 (GS. S. 53) bzw. des Deichreglements vom 6. April 1803 (Chronol. Sammlung S. 17 ff.), für Bergwerksanlagen und Bauten in der Nähe von Bergwerken die des allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 (GS. S. 705).

5. Ferner bleiben in Geltung nachstehende Sonderbestimmungen:

a) für die Errichtung von Bäckereien und Konditoreien;
b) über die bauliche Anlage von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen und Zirkusanlagen;
c) für die Anlage und Einrichtung von Lichtspieltheatern sowie für die Sicherheit der Lichtspielvorführungen;
d) für Warenhäuser usw.;
e) für Gast- und Schankwirtschaften;
f) für Kranken-, Heil- und Pflegeanstalten sowie Entbindungsanstalten und Säuglingsheime;
g) für Massenquartiere der Arbeiter;
h) für die Errichtung und den Betrieb von Aufzügen;
i) (überholt);

k) für die Herstellung, Aufbewahrung und Verwendung von Acetylen sowie die Lagerung von Carbid;
l) für die Anforderungen an Reinigungsanstalten, in denen Benzin oder leicht entzündbare Reinigungsmittel verwendet werden usw.;
m) über die Anforderungen an den Verkehr mit Mineralölen;
n) die Apotheken-Betriebsordnung vom 18. Februar 1902 (§§ 3, 7, 16, 17, 19 und 21).

§ 31. Fabrikbauten.

1. Auf Grundstücken in Ortsteilen, die zur Errichtung gewerblicher Betriebsstätten größeren Umfanges (Fabriken) bestimmt sind (Industrieviertel), kann die Baugenehmigungsbehörde — sofern die Betriebsweise oder die Fabrikation der herzustellenden Gegenstände es erforderlich erscheinen läßt — für die Fabrikgebäude eine Bebauung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Paragraphen gestatten.

2. Für die Ermittlung der zulässigen Bebauung eines Grundstücks kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse beträgt 9 cbm für jedes Quadratmeter der sich gemäß § 7 C 1 ergebenden Grundstücksfläche.

3. Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstück nicht unmittelbar aneinander gebaut, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Wenn eine oder beide der einander gegenüberliegenden Umfassungswände Öffnungen enthalten, die zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gehören, muß der Abstand dem arithmetischen Mittel aus den Höhen der beiden Baulichkeiten entsprechen. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können größere Abstände vorgeschrieben werden.

4. An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein, als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht, tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze. Keinesfalls darf die Höhe der Gebäude an der Straße das Maß von 20 m überschreiten.

§ 32. Ställe.

1. In Ställen auf Wohngrundstücken muß der Fußboden undurchlässig sein. Zur Aufnahme der Stallabgänge müssen in den Ställen oder in ihrer nächsten Nähe undurchlässige Gruben angelegt werden (§ 22 Ziff. 5).

2. Wenn Stallgebäude mit Gebäuden, in welchen sich Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen befinden, zusammengebaut werden oder wenn in ihnen derartige Räume eingerichtet werden, so dürfen Öffnungen der Stallräume nur in einer — nach allen Richtungen gemessenen — Entfernung von mindestens 4 m von den Fenstern der Räume zum

dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden (vgl. auch § 26 letzter Absatz).

3. Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Ställe für kleine Tiergattungen (Kaninchen usw.), für eine einzelne Ziege, ein einzelnes Schwein und insbesondere für Federvieh keine Anwendung.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden. Arbeiterfürsorge.

Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

A. Baugerüste und Bauzäune.

1. Baugerüste und Bauzäune dürfen auf Bürgersteige nur vortreten, soweit es mit den Verkehrsrücksichten vereinbar ist und solange die Bauausführung es notwendig macht. Bleibt nicht wenigstens ein 1 m breiter Teil des Bürgersteiges frei, so ist in der Regel ein sicher überdeckter Durchgang oder ein mit Bretterbelag versehener Nebengang herzustellen. Dieser darf den Wasserabfluß am Bordstein nicht hindern.

2. Die Benutzung öffentlicher Einrichtungen — wie Bürgersteige, Straßenpflaster, Brunnen, Anschlagsäulen, Laternen, Wasserstöcke (Hydranten), Schieberkästen, Gas- oder Wasserleitungen, elektrische Leitungsdrähte und Kabel, Kanäle, Straßen- und Hausnummerschilder, Feuer- und Unfallmeldevorrichtungen usw. — darf durch Baugerüste und Bauzäune nicht beeinträchtigt werden.

3. Die Herstellung von Baugerüsten und Bauzäunen kann auch ohne Antrag angeordnet werden.

4. Alle Baugerüste, einschließlich der im Innern des Grundstücks, sind im ganzen, wie in den einzelnen Teilen, aus guten, vollständig gesunden und genügend starken Stoffen fest herzustellen und derart zu befestigen, daß sie sich weder verschieben noch senken können.

5. Es werden folgende Gerüste zugelassen
a) abgebundene (gezimmerte) Gerüste,
b) Stangen-(Putz- oder Bau-)Gerüste,
c) Leitergerüste,
d) Streck- oder fliegende Gerüste,
e) Bockgerüste.

6. Abgebundene Gerüste sind aus bearbeiteten Hölzern nach den Regeln der Zimmerkunst zu verbinden und aufzustellen. Windevorrichtungen zur Beförderung schwerer Lasten dürfen in der Regel nur auf solchen Gerüsten aufgestellt werden.

7. a) Stangengerüste sind an ihren einzelnen Teilen (Spießbäume, Streichstangen, Netzriegel) aus Baumstangen zusammenzusetzen.

b) Die Spießbäume müssen an der obersten Verbindung mit den Streichstangen wenigstens 10 cm stark sein und von oben nach unten an Stärke zunehmen. Sie sind wenigstens 1 m tief einzugraben, auf gut unterstopfte Brettstücke zu stellen, mit Neigung nach dem Gebäude zu aufzustellen und mit Erde und Steinen fest zu umstampfen. Bei Abputz- und Ausbesserungsarbeiten sind sie in Tonnen, die mit Sand gefüllt sind, aufzustellen oder auf Holzschwellen zu verzapfen, falls die Straßendecke schon hergestellt sein sollte. Ihre Entfernung voneinander darf nicht mehr als 3 m betragen. Verlängerungen (Aufpfropfungen) sind so auszuführen, daß die zu verbindenden Enden beider Bäume auf eine Länge von mindestens 3 m nebeneinander stehen und wenigstens zweimal durch hanfne Stränge, Draht oder eiserne Zugbänder verbunden sind. Der obere Spießbaum ist auf eine Streichstange zu stellen und durch starke Knaggen zu unterstützen oder von Streichstange zu Streichstange bis zum Boden durch Spießen sicher abzufangen.

c) An jedem Geschosse, jedoch in Entfernungen von nicht mehr als 5 m übereinander, sind an den Spießbäumen Längsverbindungen — Streichstangen —, deren geringste Stärke 10 cm betragen muß, anzubringen. Sie müssen an die Spießbäume fest angebunden und durch eingeschlagene Klammern oder wie im Abs. 7b angegeben, unterstützt werden. Das Verbinden (Anstoßen) zweier Streichstangen darf nur an einem Spießbaum erfolgen. Hierbei müssen die Enden der Stangen wenigstens 1,50 m übereinander greifen und zweimal unter sich und je einmal mit dem Spießbaum durch Hanfstricke verbunden werden.

d) Die Netzriegel, die den Gerüstbelag tragen, dürfen nicht weiter als 1 m voneinander entfernt liegen. Sie müssen eine Stärke von mindestens 10 cm besitzen und so befestigt werden, daß sie sich nicht verschieben können.

e) Der Gerüstbelag ist aus wenigstens 3,0 cm starken Brettern herzustellen. Diese sind auf den Netzriegeln so zu verlegen, daß sie weder aufkippen noch ausweichen können und daß sie das Durchfallen von Gegenständen verhindern. An den Außenseiten und Enden sämtlicher Gerüstlagen sind 25 cm hohe, an den Gerüstbelag dicht anschließende Bordbretter und in 1 m Höhe feste Brustlehnen anzubringen.

f) Seitenverschiebungen und Schwankungen des ganzen Gerüstes sind durch ausreichende Kreuzverstrebungen (Verschwertungen), Dreiecksverstrebungen und Verankerungen mit dem Gebäude zu verhindern.

g) Soll von Stangengerüsten aus gebaut (gemauert) werden, so dürfen die Spießbäume nicht weiter als 3 m auseinander stehen. Aufpfropfungen müssen so ausgeführt werden, daß die zu verbindenden Bäume wenigstens 3 m übereinander greifen und wenigstens dreimal,

wie unter Abs. b angegeben, miteinander verbunden werden; der obere Spießbaum ist durch Steifen bis zum Boden durchgehend zu unterstützen, wobei auch die Streichstangen durch Steifhölzer zu unterstützen sind.

8. Leitergerüste dürfen nur zu kleineren Ausbesserungen, Anstrichen usw. zugelassen werden. An Leitergerüste werden folgende Anforderungen gestellt:

a) Die aus aufgetrennten Baumstangen bestehenden Leiterbäume müssen an ihren oberen Enden eine Stärke von mindestens 4 zu 8 cm besitzen.

b) Die Sprossen sind in die Leiterbäume einzuzapfen und diese in Abständen von wenigstens 4 m durch Schraubenbolzen fest zu verbinden.

c) Die Laufbohlen müssen wenigstens 5 cm stark, 30 cm breit und so lang sein, daß sie über die Unterstützungspunkte mindestens 50 cm hinausreichen.

d) Die Leitern sind auf einer waagerecht liegenden, festen Unterlage lotrecht aufzustellen. Ihre Entfernung voneinander darf nicht mehr als 3,00 m betragen. In jedem Geschosse, wenigstens aber in Abständen von nicht über 5 m, sind sie an dem zu berüstenden Bauwerk sicher zu befestigen.

e) Jedes Leitergerüst muß einen ausreichenden Längs- und Kreuzverband sowie in 1 m Höhe feste Brustlehnen und eine Zwischenlatte in Höhe von 25 cm über dem Arbeitsboden erhalten.

f) Das Verlängern der Leitern ist in der Regel unstatthaft. Wo indes, wie bei Dachbauten, das Aufsetzen von kurzen Leitern unvermeidlich ist, müssen diese die unteren wenigstens um 2 m überragen und fest an sie angebunden und mit eisernen Leiterhaken befestigt werden. Falls ein Leitergerüst nicht ein gefahrloses Auf- und Absteigen ermöglicht, sind dazu besondere Leitern anzubringen.

g) An Verkehrswegen sind die Leitergerüste in Höhe von etwa 3 m über dem Boden mit Schutzvorrichtungen zur Sicherung der Vorübergehenden gegen herabfallende Gegenstände und herabtropfende Farbe usw. zu versehen.

9. Streck- oder fliegende Gerüste. Die Streckbäume müssen im Innern des Gebäudes gut und unverrückbar befestigt werden. Sie müssen wenigstens 13 zu 16 cm stark sein. Ihre Entfernung voneinander darf nicht über 1,50 m betragen. Für die Beschaffenheit des Belages gelten die Vorschriften unter 7 e. Streckgerüste sind an den Außenseiten und Enden mit einer 1 m hohen Brüstung zu versehen. Sie dürfen nur zu Ausbesserungen unwesentlicher Art und als Fanggerüst verwendet und mit Baustoffen und Baugeräten in größeren Mengen nicht belastet werden.

10. Bockgerüste dürfen nur zu Rüstungen bis zu 5 m Höhe benutzt werden. Die Böcke müssen gegen Verschiebungen gesichert werden. Es dürfen nicht mehr als 2 Böcke übereinander gestellt werden.

11. a) Werden zur Verbindung der einzelnen Gerüstlagen Leitern verwendet, so sind diese so aufzustellen und zu befestigen, daß sie weder ausgleiten oder seitlich schwanken noch überkippen können. Sie sind nötigenfalls gegen Durchbiegungen durch Steifen zu sichern und müssen über die zu besteigende Gerüstlage wenigstens 1 m hinausragen. Der eine der beiden Leiterbäume ist durch eine starke, gut zu befestigende Latte zu verlängern. Beschädigte Sprossen sind sofort durch neue zu ersetzen. Das Aufnageln von Lattenstücken auf die Leiterbäume als Ersatz fehlender Sprossen ist unzulässig.

b) Die Leitergänge sollen möglichst so angelegt werden, daß die von einer Leiter herabfallenden Gegenstände den darunter liegenden Leitergang nicht treffen können.

12. Hängegerüste sind verboten.

13. a) Bauzäune sind standhaft herzustellen und dürfen an ihren Außenseiten keine vorstehenden Nägel, Splitter, Brettstücke oder Verunreinigungen zeigen. Für verkehrsreiche Straßen können weitere Forderungen mit Rücksicht auf den Verkehr gestellt werden.

b) Das Anschütten oder Anlegen von Baustoffen oder Ausschachtungsmassen an die Bauzäune ist unstatthaft, wenn diese dadurch aus ihrer senkrechten Lage gebracht oder einzelne Bretter herausgedrückt werden können.

c) Kalkgruben dürfen zwischen Bauzaun und Gebäude nur angelegt werden, wenn an anderer Stelle des Baugrundstücks kein geeigneter Platz dafür vorhanden ist und keine Kabel an der betreffenden Stelle verlegt sind.

d) Sobald bei einem Neubau die Vorderseite abgeputzt ist, muß der Bauzaun beseitigt werden. In verkehrsreichen Straßen kann die Beseitigung auch bereits gefordert werden, sobald das Haus im Rohbau vollendet ist. Während der Putzarbeiten ist alsdann der Verkehr auf dem Bürgersteige durch ein Schutzgerüst zu sichern.

14. Wenn die Arbeiten für längere oder unbestimmte Zeit eingestellt werden, sind Baugerüste und Bauzäune in der Regel zu beseitigen und die Bürgersteige ordnungsgemäß wieder herzustellen. Die von der Straße aus zugänglichen Öffnungen der in der Ausführung begriffenen Gebäude müssen alsdann mit Brettern fest verschlagen werden.

B. Sicherung öffentlicher Einrichtungen.

1. Öffentliche Einrichtungen — wie Bürgersteige, Straßenpflaster, Brunnen, Anschlagsäulen, Laternen, Wasserstöcke (Hydranten), Schieberkästen, Gas- oder Wasserleitungen, elektrische Leitungsdrähte und Kabel, Kanäle, Straßen- und Hausnummern, Feuer- und Unfallmeldevor-

richtungen usw. — sowie Bäume sind während eines Gebäudeabbruchs, eines Neubaues oder einer sonstigen Bauausführung zu schonen und durch geeignete Vorkehrungen vor Beschädigungen zu schützen.

2. Zum Schutze von Grenzzeichen, als Steinen, Pfählen, Zäunen oder Mauern an der Straße, gilt § 26 Ziff. 3 des Feld- und Forstpolizeigesetzes in der Fassung vom 21. Januar 1926 (GS. S. 83).

3. Bei allen Bau- und Abbruchsarbeiten sind, um Staubbelästigungen zu vermeiden, die An- und Abfuhrwege innerhalb des Grundstücks, die abzubrechenden Bauteile, der Bauschutt und die Schuttmassen ausgiebig zu besprengen.

4. Der Bauschutt darf nicht hinabgeworfen werden, sondern muß nach gehöriger Besprengung hinabgetragen oder in Schloten oder Behältern hinabgelassen werden.

5. Verunreinigungen der Straßen und Bürgersteige, die durch vorübergehende Lagerung von Baustoffen oder durch Bau- oder Abbruchsarbeiten verursacht werden, sind sofort zu beseitigen.

6. Größere Eisenkonstruktionen sind zum Zusammensetzen fertig zur Baustelle anzuliefern und dürfen hier nur verschraubt, verbolzt oder vernietet werden. Für abgelegene Baustellen sind Ausnahmen zulässig.

7. Für die Befolgung dieser Vorschriften sind außer den Ausführenden selbst auch die Bauherren, Unternehmer und Leiter der Abbruchsarbeiten verantwortlich.

C. Schutz der Nachbargrundstücke.

1. Wer baut, ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, um Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigungen durch seine Bauausführung zu schützen, auch die erforderlichen Abstützungen vorzunehmen. Dies gilt auch für Abbruchs- und Ausbesserungsarbeiten.

2. Wenn die Grundmauern der Nachbarbauwerke nicht bis zur Grundmauersohle eines Neubaues hinabgehen, so hat der Bauherr oder Bauleiter in jedem solchen Falle der Baugenehmigungsbehörde rechtzeitig Anzeige zu erstatten und auf deren Verlangen und nach näherer Anweisung die Grundmauern der Nachbarbauwerke unterfangen zu lassen. Die Ausschachtungen an solchen Grundmauern dürfen nur stückweise, in Längen von höchstens 1 m, ausgeführt und nicht früher fortgesetzt werden, als bis die alten Grundmauern unterfangen und die neuen Grundmauern in den bereits ausgeschachteten Teilen aufgemauert sind.

3. Zeigt sich beim Abbruch eines Gebäudes, daß dem Nachbargrundstück die eigene Standfähigkeit mangelt, so muß der Eigentümer des Nachbargrundstückes für sein Grundstück die erforderlichen Vorkehrungen treffen.

D. Sicherung der auf oder in der Nähe von Bauten beschäftigten oder verkehrenden Personen.

1. Während der Ausführung von Bau-, Erd- und Abbruchsarbeiten sind durch den Bauherrn und den Bauleitenden alle notwendigen Sicherheitsmaßregeln zum Schutze der auf der Baustelle oder in ihrer Nähe beschäftigten oder verkehrenden Personen zu treffen. Insbesondere sind da, wo durch Herabfallen von Gegenständen oder Fallen in Vertiefungen Menschen, Tiere oder Sachen beschädigt werden könnten, Schutzgerüste, Umwehrungen, Abdeckungen usw. anzubringen. Ebenso muß unter jeder Standrüstung, auf der gearbeitet und Material gelagert wird, ein Schutzgerüst im Abstande von 2 m angelegt werden, sofern das Arbeitsgerüst sich mindestens 5 m über dem Erdboden befindet.

2. Ausschachtungen von Baugruben müssen mit genügender Böschung ausgeführt oder gehörig abgesteift werden.

3. Im Innern eines Baues sind die hölzernen oder eisernen Balkenlagen, — auch die des Kellergeschosses — sofort nach ihrer Verlegung sicher abzudecken. Diese Abdeckungen dürfen erst wieder entfernt werden, wenn zwei weitere darüberliegende Balkenlagen eingedeckt sind. Der Abdeckung gleich zu achten ist die Ausstakung der Decken oder die Einschubdecke. Bei Herstellung der Abdeckungen müssen die Förderwege und Gänge nach den Arbeitsstätten mindestens 1 m breit, sowie die Arbeitsstätten selbst in ganzer Ausdehnung mit Rüstbrettern abgedeckt werden. Plattformen und Öffnungen zur Beförderung von Baustoffen müssen mindestens an zwei Seiten ein festes Geländer erhalten.

4. Treppenräume, die zur Einwölbung bestimmt sind, sowie alle anderen deckenlosen Räume sind zu umfriedigen oder ebenfalls von Geschoß zu Geschoß sicher abzudecken. Die Treppenläufe sind bis zur Aufstellung des endgültigen Geländers mit einem festen Notgeländer zu versehen.

5. a) Bei Abbruchsarbeiten ist es verboten, Arbeiter so zu beschäftigen, daß sie übereinander stehen. Bei Abbruch von Umfassungswänden sind außerdem stockwerksweise Fanggerüste anzubringen.

b) Bei Abbruch sogenannter freitragender Treppen ist zuvor der ganze abzubrechende Lauf gegen die unteren Absätze oder Treppen sicher abzustreifen.

6. Bei allen Arbeiten, bei denen eine erhebliche Gefahr des Abstürzens von Personen besteht, z. B. bei Klempner-, Dachdecker- und sonstigen Arbeiten an Gesimsen und steilen Dächern sind, wenn nicht ein Baugerüst vorhanden ist, das gegen Absturz ausreichende Sicherheit bietet, mindestens 1 m breite Fanggerüste dicht unter der betreffenden Arbeitsstelle anzubringen. Das Fanggerüst ist außerdem durch eine mindestens 50 cm hohe Verschalung abzuschließen.

7. Alle Arbeitsstätten und Verkehrswege sind zur Verhütung von Unglücksfällen bei mangelndem Tageslichte und während der Dunkelheit solange zu beleuchten, als Arbeiter auf der Baustelle beschäftigt sind.

8. Bei Glatteis, Reif oder Schnee müssen die Gerüstbretter, Laufbohlen und sonstige Verkehrswege mit Sand oder Asche bestreut werden; ebenso die oberen Mauerflächen beim Aufbringen der Balkenlagen.

9. In dem bei einem Bau verwendeten Rüstholze dürfen sich keine vorstehenden Nägel befinden. Bei dem von Abbrüchen gewonnenen Holze sind alle vorstehenden Nägel, Haken usw. sofort herauszuziehen oder umzuschlagen.

E. Arbeiterfürsorge auf Bauten.

(Hier nicht abgedruckt, da sich die Bestimmungen mit den Pol.-Verordn. S. 242 decken.)

F. Allgemeine Vorschriften.

1. Die Vorschriften dieses § 33 sind auf der Baustelle auszuhängen.

Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Paragraphen können zugelassen werden.

Für die Erfüllung dieser Vorschriften ist der Bauherr und der Bauleiter verantwortlich.

2. Für die An- und Abfuhr von Lasten sind auf den Baustellen befestigte Wege herzustellen und in gutem Zustande zu erhalten oder Fördergleise anzulegen.

3. Im übrigen gelten für die Ausführung von Bauten

a) die zur Zeit der Bauausführung bestehenden Unfallverhütungsvorschriften der zuständigen Baugewerksberufsgenossenschaft,

b) (aufgehoben).

c) die Regierungspolizeiverordnung, betr. Schutzvorrichtungen bei Bauten[1]).

Abschnitt IV.

§ 34. Abbruch von Gebäuden.

1. Spätestens eine Woche vor dem Abbruch eines Gebäudes ist der Ortspolizeibehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchsschein) schriftlich Anzeige in zwei Stücken zu erstatten. Die Anzeige muß enthalten

a) die genaue Bezeichnung des Gebäudes;

b) die Angabe, ob darin

---

[1]) S. S. 241.

aa) eiserne Fachwerkskonstruktionen,
bb) mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton,
cc) feuerbeständige Gewölbe vorhanden sind;

c) Name, Stand und Wohnung des Abbruchsunternehmers.

2. Vor Behändigung des Abbruchsscheines darf mit dem Abbruch nicht begonnen werden.

Wegen des Abbruchs von Gebäuden, die mehr als 500 qm umbauten Raum umfassen, vgl. Verordnung vom 3. April 1937 (RGesBl. S. 440) [1]).

Abschnitt V.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.

1. Auf bauliche Anlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damals gültigen baupolizeilichen Bestimmungen entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, finden etwa nicht beobachtete Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung nur dann nachträglich Anwendung, wenn polizeiliche Gründe, insbesondere solche der öffentlichen Sicherheit, es erfordern.

2. Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammengenommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteils darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung widersprechen, mit ihr in Übereinstimmung gebracht werden.

§ 36. Veränderungen der Grundstücksgrenzen.

Werden durch Veränderungen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.

§ 37. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.

1. Diese Baupolizeiverordnung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Veröffentlichung in Kraft unter gleichzeitiger Aufhebung aller mit ihr in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere der Baupolizeiverordnung für die Städte vom 14. Februar 1914 (Amtsblatt S. 149 ff.), ferner — für den Bereich dieser Baupolizeiverordnung — der Sonder-Polizeiverordnung für Kleinhäuser vom 25. Juli 1918 (Amtsblatt

---

[1]) Siehe S. 38.

S. 201 ff.), und der Polizeiverordnung betr. Wohnlauben vom 31. Juli 1920 (Amtsblatt S. 201).

2. Die auf Grund der bisher gültigen Bauordnung bereits erteilten Bauscheine verlieren ihre Gültigkeit nach Ablauf von drei Monaten vom Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung ab, wenn der Bau nicht inzwischen begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Grundmauern gelegt sind.

3. Zu § 7 A 1 b. Solange ein Bauklassen- und Fluchtlinienplan noch nicht besteht, ist als Außengebiet dasjenige Gebiet anzusehen, in dem ein planmäßiges Bauen noch nicht stattfindet.

4. Zu § 6 Ziffer 7, § 7 C Ziffer 1, § 8 A Ziffer 1 a und 2, § 22 Ziffer 2 d. Solange Bauklasseneinteilung noch nicht erfolgt ist, ist für die Frage, ob geschlossene, halboffene oder offene Bauweise vorliegt, der tatsächliche Zustand entscheidend.

5. Zu § 7 D 1. Solange die Festsetzung der Bauklassen noch nicht vorgenommen ist, gilt für die zulässige Bebauung der Grundstücke nachstehende Bestimmung: Bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie bei wesentlichen Umbauten dürfen Grundstücke nur zur Hälfte, Eckgrundstücke, die ausschließlich etwaiger Vorgärten nicht größer als 600 qm sind, bis zu 3/4 ihrer Grundfläche bebaut werden. Bei größeren Eckgrundstücken erfolgt die Errechnung nach § 7 C 1, drittletzter Absatz.

6. Zu § 9 Ziffer 10. Solange Bauklassen entsprechend der Tabelle zu § 7 D (s. Anhang II) noch nicht bestimmt sind, gelten bezüglich der Gebäudehöhe, soweit sie von der Bauklasseneinteilung abhängig ist, der Aufbauten und der Geschoßzahl die Bestimmungen des § 14 der Baupolizeiverordnung für die Städte vom 14. Februar 1914 (Amtsblatt S. 149 ff. [1]).

---

[1]) Die hiernach in Frage kommenden Bestimmungen des § 14 der Bauordnung vom 14. Febr. 1914 lauten:

1. In den Städten Frankfurt a. O., Cottbus, Guben und Forst dürfen die Vordergebäude die Höhe von 16 m, in den Städten Fürstenwalde, Finsterwalde, Spremberg, Senftenberg, Lübben die Höhe von 12 m, in den übrigen Städten eine solche von 10 m nicht überschreiten.

2. Seiten- und Mittelflügel dürfen bis zu einer Länge von 7 m von der Hinterfront des Vordergebäudes an gemessen — dieselbe Höhe erhalten, wie die Vordergebäude; alle anderen Flügelbauten sowie Seiten- und Hintergebäude dürfen die Tiefe des sich vor ihnen erstreckenden Hofraumes nicht überschreiten und in den Städten Frankfurt a. O., Cottbus, Guben und Forst keinesfalls eine größere Höhe als 13 m, in den übrigen Städten keine größere als 10 m erreichen.

Für ausschließlich zu gewerblichen Zwecken benutzte Gebäude kann eine größere Höhe bis zur Tiefe des vor den Gebäuden liegenden Hofraumes und bis zum Höchstmaße von 16 m zugelassen werden.

7. Die Baupolizeiverordnung tritt mit allen etwaigen Nachträgen am 20. Januar 1958 außer Kraft.

---

3. Mit dieser Maßgabe wird das für jedes Gebäude zulässige Höchstmaß nach folgenden Bestimmungen berechnet:

a) An Straßen, die nicht mehr als 5 m breit sind, dürfen Gebäude bis zu 7 m Höhe, an Straßen, die über 5 m, aber weniger als 10 m breit sind, dürfen Gebäude bis zu 10 m Höhe errichtet werden.

b) An Straßen von größerer Breite darf die Höhe der an ihnen zu errichtenden Gebäude nicht die zwischen den Straßenfluchtlinien gelegene Straßenbreite überschreiten.

c) In Straßen mit Vorgärten kann die Gebäudehöhe um ein Viertel der Vorgartentiefe vergrößert werden.

d) Ist die Straßenbreite ungleich oder liegt ein Gebäude an mehreren Straßen, so findet Durchschnittsberechnung statt. Sie erfolgt in der Weise, daß das aus dem Grundriß des Erdgeschosses sich ergebende Längenmaß jedes Frontteiles mit dem für ihn nach Vorstehendem zulässigen Höhenmaße vervielfältigt wird; die Summe der so gewonnenen Zahlen, geteilt durch die Summe der Längenmaße, ergibt die zulässige Durchschnittshöhe. Bei Eckhäusern an Straßen von verschiedener Breite kann die für die breitere Straße zulässige Höhe in der schmaleren Straße bis auf eine Länge beibehalten werden, die gleich der Tiefe des an der breiteren Straße liegenden Gebäudeteiles ist. Bestehen keine Straßenfluchtlinien, so ist die tatsächliche Breite der Straße maßgebend.

e) Unter Höhe der Gebäude ist das Maß von der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes vor den Umfassungswänden bis zur unteren Dachkante, d. i. die Schnittlinie der Umfassungswand und der Dachfläche, zu verstehen. Bei geneigter Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

f) Oberhalb der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer in der Regel über einen Neigungswinkel von 45 Grad zur Waagerechten nicht hinausgehen. Bei Mansardendächern müssen oberhalb der zulässigen Fronthöhe die Dachflächen sich innerhalb einer Neigungslinie halten, die auf 3 m oberhalb der zulässigen Fronthöhe mit der Waagerechten einen Winkel von 60 Grad und darüber einen Winkel von 45 Grad mit der Waagerechten einschließt.

g) Wird der Aufbau von Türmen, Giebeln, Dachluken und dgl. über die zulässige Höhe hinaus beabsichtigt, so findet Durchschnittsberechnung statt, bei der die senkrechten Frontflächen voll und die Dächer dieser Aufbauten, soweit sie die vorschriftsmäßigen Dachflächen des Hauses überragen, zur Hälfte ihrer aus den Ansichtszeichnungen sich ergebenden Fläche berechnet werden. Kleine Dachfenster bis zu je 1,0 qm Ansichtsfläche, Schornsteine und dgl. kommen dabei nicht in Betracht.

h) Für die Hofansichten der Vordergebäude ist die für ihre Straßenansichten zulässige Höhe maßgebend.

4. In den Städten Frankfurt a. O., Cottbus, Guben und Forst dürfen nicht mehr als 4 Geschosse,

in den Städten Fürstenwalde, Finsterwalde, Spremberg, Senftenberg, Lübben dürfen nicht mehr als 3 Geschosse,

§ 38. Strafen und Zwangsgeld.

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Polizeiverordnung wird hiermit die Festsetzung eines Zwanggeldes in Höhe bis zu 150 RM., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung von Zwangshaft bis zu 2 Wochen angedroht. Soweit es sich um Übertretungen der Vorschriften des § 330, § 367, Ziffer 12—15, § 368 Ziffer 3 und 4 und § 369 Ziffer 3 des Reichsstrafgesetzbuches vom 15. Mai 1871 handelt, tritt Bestrafung nach Maßgabe dieser Vorschriften ein.

Anhang I.

Geltungsbereich der Baupolizeiverordnung für die Städte des Reg.-Bez. Frankfurt a. O.

Die Vorschriften der vorstehenden Baupolizeiverordnung finden Anwendung in sämtlichen Städten des Regierungsbezirks Frankfurt a. O.[1]) und in folgenden ländlichen Ortschaften:

1. im Kreise Arnswalde: Kietz,
2. im Kreise Calau: Altdöbern, Brieske mit Kolonie Bückgen, Buchwalde, Dobristroh, Greifenhain (Buchholz), Hörlitz, Gr. Räschen, Klettwitz, Kostebrau, Lauta, Lautawerk, Grube Marga, Neupetershain, Rauno, Reppist, Särchen, Sauo, Schwarzheide, Sedlitz und Zschipkau,
3. im Kreise Cottbus: Ströbitz,
4. im Kreise Friedeberg Nm.: Vordamm,
5. im Kreise Guben: Germersdorf, Groß-Breesen-Ortsteil Grunewald, Mückenberg, Neuzelle, die stadtseitigen Ausbauten von Kaltenborn und Reichenbach,
6. im Kreise Landsberg a. W.: Vietz,
7. im Kreise Lebus: Hasenholz,
8. im Kreise Lübben: Steinkirchen,
9. im Kreise Sorau: Eulo, Noßdorf, Koyne, Seifersdorf,
10. im Kreise Spremberg: Cantdorf, Slamen, Welzow.

---

in den übrigen Städten nicht mehr als 2 volle Geschosse und die Hälfte des Dachgeschosses zu Räumen eingerichtet werden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Das Dach rechnet als Geschoß, sobald in ihm Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden. In den Städten Frankfurt a. O., Cottbus, Guben und Forst kann auch bei 4 Geschossen im Dachgeschoß eine Wohnung für einen Hausmann zugelassen werden, sofern die Unterbringung eines solchen im Hause notwendig, anderweit aber nicht angängig ist.

[1]) Das sind folgende Teile des jetzigen Landes Brandenburg:
Landkreise Calau, Cottbus, Guben, Lebus, Luckau, Lübben, Spremberg.
Stadtkreise Cottbus, Forst, Frankfurt a. O., Guben.

Anhang II.

Tabelle der Bauklassen für das Baugebiet[1]).

Bem.: S. § 7 D Ziffer 2a und b. Keller, die höher als 1,80 m über Erdoberfläche, Dachgeschosse mit Drempel über 1,20 m, bei Flachdächern über 2,10 m und Dachgeschosse mit mehr ausgebauten Wohnräumen als zulässig rechnen als Vollgeschosse. Für die Berechnung der Wohnräume im Dachgeschoß ist der Erlaß[2]) vom 27. November 1931 — II 2151/17 n. — zu beachten.

	Bauklasse	Zahl der Wohngeschosse	Wohnräume im Dachgeschoß	Bebaubare Fläche bei gewöhnlichen Grundstücken	Bebaubare Fläche bei Eckgrundstücken und Flügelbauten	Höhe der Vordergebäude
	1	2	3	4		6
a) offene Bauweise	O I	1	bis 6/10 der Grundfläche selbständige Wohnungen zulässig	2/10	3/10, wenn Vorgärten an beiden Straßen	gleich halbem Abstand der Baufluchtlinien
b) Halboffene Bauweise und [Flügelhäuser bei Gruppen- und Reihenbau]	H I	1 [1]	dgl. [dgl.]	— [4/10]	4/10 [4/10]	dgl.
c) Geschlossene Bauweise und [eingebaute Häuser bei Gruppen- und Reihenbau]	G I	1 [1]	dgl. [dgl.]	4/10 [4/10]	5/10 (nur für geschlossene Bauweise) [4/10]	dgl.
a) Offene Bauweise	O II	2	bis 5/10 der Grundfl. als Zubehör zu Vollgeschoßwohnungen	3/10	4/10 wenn Vorgärten an beiden Straßen	dgl.
b) Halboffene Bauweise und [Flügelbauten bei Gruppen- und Reihenbau]	H II	2 [2]	dgl. [dgl.]	— [4/10]	4/10 [4/10]	dgl.
c) Geschlossene Bauweise und [eingebaute Häuser bei Gruppen- und Reihenbau]	G II	2 [2]	dgl. [dgl.]	4/10 [4/10]	5/10 (nur für geschlossene Bauweise) [4/10]	dgl.

	Bauklasse	Zahl der Wohngeschosse	Wohnräume im Dachgeschoß	Bebaubare Fläche bei gewöhnlichen Grundstücken	Bebaubare Fläche bei Eckgrundstück u. Flügelbauten	Höhe der Vordergebäude
	1	2	3	4		6
a) (fällt aus) b) Halboffene Bauweise und [Flügelhäuser bei Gruppen- und Reihenbau]	H III	3 [3]	keine [keine] Wohnräume im Dachgeschosse [3])	— [4/10]	4/10 [3/10]	gleich halbem Abstand der Baufluchtlinien (einschließlich der zugelassenen Bauten an der Hinterfront) höchstens 11 m
c) Geschlossene Bauweise und [eingebaute Häuser bei Gruppen- und Reihenbau]	G III	3 [3]	keine [keine] Wohnräume im Dachgeschosse [3])	4/10 [4/10]	6/10 [3/10]	
a) fällt aus b) fällt aus c) Geschlossene Bauweise	G IV	4	keine Wohnräume im Dachgeschosse [3])	5/10	6/10	gleich halbem Abstand der Baufluchtl. überall 12, höchst. 16 m
Industriebauten	J	Für gewerbl. Anlagen keine Beschränkung, für Wohngebäude 2	— vgl. Bauklasse I und II	gleich den Vorschriften für Fabrikbauten (Baumasse)		gleich Abstand der Baufluchtlinien, überall 9, höchstens 20 m

[1]) In Spalte 5 sind die Festlegungen der Spalte 4 in Beispielen zeichnerisch dargestellt; sie ist hier weggelassen.

[2]) Der Erlaß vom 27. Nov. 1931 (Zentralbl. d. Bauverw. S. 796) bestimmt: „Bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer eines Dachgeschosses ist von der Ausnutzungsmöglichkeit im Falle eines vollen Ausbaues des Dachgeschosses auszugehen. Für die Berechnung dieser kommen nur die Teile des Dachgeschosses in Betracht, die waagerechte Decken in der für Wohnräume vorgeschriebenen Mindesthöhe besitzen oder in denen die Anlage waagerechter Decken in dieser Höhe möglich wäre; die übrigen unter Dachschrägen liegenden Teile des Dachgeschosses kommen für die Berechnung nicht in Frage. Ihrer tatsächlichen Benutzung durch Vergrößerung der waagerecht abgedeckten

IV. Teil.

Baupolizeiliche Erleichterungen für die Siedlungsbauten aus Anlaß der Bodenreform.

A. Einführungsverfügung der Prov.-Verw. Mark Brandenburg v. 16. Aug. 1946 — II Bau 1937.

Die Notwendigkeit, für Neubauern Wohnungs- und Wirtschaftsgebäude mit begrenzten Mitteln zu schaffen, gebietet es, für diese Bauten fühlbare Erleichterungen der baupolizeilichen Anforderungen zuzugestehen. Vorbehaltlich der Einführung noch weitergehender Erleichterungen [1]) ersuche ich, diesen Bauvorhaben gegenüber die gleichen Erleichterungen zu gewähren, wie sie in den „baupolizeilichen Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten zur Neubildung deutschen Bauerntums" vorgesehen waren.

Die Richtlinien sind an sich nicht unmittelbar anzuwendendes Baurecht; sie treten nicht ohne weiteres an die Stelle der Bauordnungsvorschriften. Soweit bei Anwendung der Richtlinien im Einzelfalle Abweichungen von zwingenden Vorschriften der Bauordnungen zugestanden werden sollen, bedarf es also der Erteilung förmlicher Befreiungen [2]).

B. Baupolizeiliche Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten.

Erlaß vom 16. August 1935/21. Januar 1937 — Zentralblatt d. Bauverwaltung S. 713/131.

Vorbemerkung: In den nachfolgenden Richtlinien sind die Abweichungen gegenüber der Einheitsbauordnung für das platte Land durch Kursivschrift kenntlich gemacht.

1. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.

(1) Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, die von einer fahrbaren Straße, einem fahrbaren Weg *oder einem schiffbaren Kanal*

Räume steht nichts im Wege. Das Dachgeschoß eines Giebelhauses gilt als voll ausgebaut, wenn die hiernach ermittelte horizontale Deckenfläche $^2/_3$, für das allseitig abgewalmte Haus $^1/_2$ der bebauten Fläche beträgt, die durch das Dach bedeckt wird. Zwischenwände, Schornsteine und Treppenöffnungen sind in die Deckenfläche eingerechnet.

Ist die Deckenfläche größer als $^2/_3$ bzw. $^1/_2$, so gilt das ausgebaute Dachgeschoß als Vollgeschoß."

[3]) Sind Wohnungen im Dachgeschosse, so rechnet dieses als Vollgeschoß.

[1]) Die bisher eingeführten Erleichterungen sind auf S. 190 wiedergegeben.

[2]) Wegen Befreiung von den Baupolizei- und Dispensgebühren s. Bem. zu Tarifnummer 13, IV des staatl. Verwaltungsgebührentarifs (S. 262).

aus zugänglich sind oder für welche die Beschaffung eines solchen Zuganges gesichert ist. *Bei Auswahl der Baustelle ist darauf zu achten, daß die Gebäude nicht unter dem Tageswasser leiden und grundwasserfrei sind.*

(2) Wo Fluchtlinien nicht bestehen, *obliegt der zuständigen Behörde die Bestimmung des von der Straßenmitte einzuhaltenden Abstandes; die Gebäude und baulichen Anlagen müssen von öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen so weit abgerückt werden, als es im einzelnen Falle die Rücksicht auf diese und auf den Verkehr erfordert. Auf bestehende Gebäude ist angemessene Rücksicht zu nehmen.*

(3) *Im allgemeinen sollen Gebäude und bauliche Anlagen von der Wege- und Straßenmitte mindestens 4,00 m entfernt sein. Dieses Maß kann, wenn besondere örtliche Verhältnisse dies erforderlich machen und keine öffentlichen Interessen verletzt werden, unterschritten werden*[1]).

(4) *Bei Gebäuden und baulichen Anlagen an kunstmäßig ausgebauten Straßen, besonders an Kraftwagendurchgangsstraßen*[2]) *und Reichsautobahnen, sind für die Abstände die Vorschriften der Straßenbauverwaltungen maßgebend; Abweichungen können nur nach deren Anhörung zugelassen werden* [2]).

(5) Auf und an Höfen sind bauliche Anlagen jeder Art nur insoweit zulässig, als sie die Zugänglichkeit zu den Gebäuden, die Durchfahrt und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere der Feuerlöschgeräte, nicht beschränken.

2. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

a) Bebaubare Grundstücksfläche.

Auf jedem Baugrundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe, Gärten) in dem Umfange verbleiben, daß den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen die nötige Luftzufuhr und ausrei-

---

[1]) Hierzu bestimmt der Erlaß vom 31. Aug. 1932 — Zentralbl. d. Bauverw. S. 516 —:

Es wird von der Siedlung an Hauptverkehrsstraßen allgemein ganz abzusehen sein, oder aber, wo es sich nicht vermeiden läßt, der Gebäudeabstand von der Straße erheblich über die Mindestmaße der Richtlinien festzulegen sein. Dies wird um so eher möglich sein, da das zur Verfügung stehende Baugelände wohl ausnahmslos ausreichend bemessen ist. Dieser größere Abstand liegt auch im Interesse des Siedlers, da einmal sein Gehöft dadurch den Einwirkungen des Straßenlärms und Staubes entzogen und die Anlage eines brauchbaren Gartens von ausreichender Tiefe ermöglicht wird. Wegen der Bemessung der Gebäudeabstände ist in solchen Fällen mit den Wegeunterhaltungspflichtigen (Provinz, Kreis) rechtzeitig Fühlung zu nehmen.

[2]) Für den Anbau an Verkehrsstraßen bestehen besondere Baubeschränkungen. Näheres s. Bem. 2 zu § 6 der Bauordn. f. d. platte Land S. 3.

chender Lichteinfall gesichert und für Feuerlösch- und Rettungsdienst der erforderliche Raum vorhanden ist.

b) Geschoßzahl.

Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse erhalten (vgl. auch Ziff. 22). *Bei Verwertung von Altgebäuden sind Ausnahmen zulässig.*

3. Gebäudeabstand.

a) Abstand von der Nachbargrenze.

(1) *Gebäude sind von den seitlichen Nachbargrenzen in einem Abstand (Bauwich) von mindestens 2,50 m (offene Bauweise), Holzhäuser, Scheunen und Wirtschaftsgebäude mit Futterböden in einem Abstand von mindestens 5 m zu errichten. Für Altbauten sind Ausnahmen zulässig.*

(2) Stehen auf der Nachbargrenze in derselben Bautiefe schon Gebäude, so kann gefordert werden, daß der Neubau hart an der Grenze errichtet wird, andernfalls muß der Abstand von den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 5 m betragen.

(3) Werden Nachbargebäude annähernd gleicher Größe gleichzeitig errichtet, so dürfen sie *ohne Abstand voneinander* an der gemeinsamen Grenze aneinander gebaut werden, *jedoch nur dann, wenn die Landzulage des Hofes nicht mehr als 4 ha beträgt.*

(4) In die Bauwiche dürfen nur Freitreppen oder ähnliche als Eingang dienende Anlagen (freie Vorplätze, Windfänge u. dgl.) bis 1,50 m über die Seitenfront vorspringen.

(5) Für rückwärtige Gebäude sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn die Feuersgefahr für die Nachbargrundstücke nicht erhöht wird.

(6) Innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile ist dort, wo die offene Bauweise üblich oder wirtschaftlich durchführbar ist, die Errichtung von Wohngebäuden mit freistehenden Brandgiebeln verboten.

b) Abstand der Gebäude auf demselben Grundstück.

(1) Zwischen allen Baulichkeiten und Bauteilen auf demselben Grundstück muß, wenn sie nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, ein Abstand von mindestens 2,50 m bleiben. Bestehen beide gegenüberliegende Umfassungswände aus Holz, so *sollen* sie 5 m voneinander entfernt sein; *Ausnahmen sind zulässig. Ausgemauerte Fachwerkwände, außenseitig ganz oder unter Freilassung des Ständer- und Riegelwerkes verputzt, mit Dachpfannen oder Schiefer behängt oder in ähnlicher Bauweise ausgeführt, gelten nicht als vorwiegend aus Holz hergestellt.*

(2) Befinden sich in gegenüberliegenden Umfassungswänden Lichtöffnungen, welche die einzigen Lichtquellen für Räume zum dauernden

Aufenthalt von Menschen bilden, so muß der Abstand so vergrößert werden, daß er gleich der Gebäudehöhe ist, mindestens aber 5 m beträgt. Für Scheunen von mehr als 1000 cbm Fassungsraum regelt sich der Abstand nach Ziffer 23.

c) Abstand der Gebäude in *geschlossenen* Siedlungen.

Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft müssen die Wände gegenüberliegender Wohngebäude, sofern eine von ihnen Lichtöffnungen enthält, untereinander einen Abstand haben, der mindestens gleich der doppelten Gebäudehöhe ist. Diese Vorschrift findet auf den seitlichen Bauabstand (Bauwich) nicht Anwendung.

d) Abstände der Gebäude von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und Privatanschlußgleisen.

(1) Bauliche Anlagen müssen von vorgenannten Bahnen — von Privatanschlußgleisen jedoch nur, wenn sie mit Dampflokomotiven betrieben werden — mindestens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m entfernt — die Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengleises berechnet — errichtet werden. Diese Vorschrift gilt nicht für bauliche Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder durch Rohrputz oder in anderer gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

(2) Öffnungen in den nach der Bahn zugewandten Seiten sind in baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 4 bzw. 5 m nur zulässig, wenn sie durch ein nach allen Seiten hin fest eingemauertes, mindestens 1 cm starkes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als eine der Bahn zugewandte Seite ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von weniger als 90° bildet.

(3) Bauliche Anlagen und Öffnungen in ihnen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

(4) Ausnahmen von den Vorschriften des Abschnittes d sind nur nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig.

(5) Bei baulichen Anlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe können die im Absatz 1 dieses Abschnittes vorgesehenen Abstände, soweit es zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr nötig ist, vergrößert werden.

(6) Wegen des Gebäudeabstandes der baulichen Anlagen mit weicher Bedachung und solcher, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe und Gegenstände dienen, vgl. Ziffer 11 und 23.

4. Gebäudehöhe.

Die Gebäudehöhe darf bei Neubauten nicht mehr als 8 m betragen. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche zu verstehen.

5. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.

(1) Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird.

(2) Die Anforderungen, die an die feuerbeständige oder feuerhemmende Bauweise zu stellen sind, müssen den Bestimmungen der Pol.-Verordn. über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen v. 27. 2. 1942 — GS. S. 15 — entsprechen[1]).

6. Standsicherheit.

(1) Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen, und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, müssen den Bestimmungen der Pol.-Verordn. über Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. 2. 1942 — GS. S. 15 — entsprechen.

(2) Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, z. B. für Decken über Holzbalkenlagen oder Holzstützen unter Eisenträgern.

(3) *Bei Verwertung von Altgebäuden soll eine Verstärkung der Dachkonstruktionen nur dann gefordert werden, wenn die Dacheindeckung mit schwererem Material erfolgt oder wenn bereits Brüche in der Konstruktion festzustellen sind.*

7. Grund- und Kellermauern.

(1) Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden unter Frosttiefe gegründet sein.

(2) Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens von Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in *allen* Gebäuden *stets sorgfältig zu isolieren; Dachpappe darf hierzu nicht verwendet werden.*

---

[1]) Zurzeit gelten die auf S. 194 abgedruckten Bestimmungen.

8. Aufgehende Wände.

a) Umfassungswände allgemein.

Für Umfassungswände der Gebäude ist jede den örtlichen Verhältnissen entsprechende Bauweise zulässig, wenn sie den Anforderungen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege entspricht.

b) Feuerbeständige Umfassungswände.

(1) Feuerbeständige Umfassungswände *von Wohn- und Stallräumen ohne Holz- oder Stahlskelett* müssen mindestens *ein Stein* stark sein. Wände mit Eiseneinlagen können schwächer hergestellt werden. *Bretterverkleidung gilt hierbei nicht als Veränderung der feuerbeständigen Bauweise.*

(2) Werden die Umfassungswände aus Feld- oder Bruchsteinen errichtet, so muß die Stärke mindestens 40 cm betragen.

(3) Äußere Umfassungswände von Wohn- und Stallräumen müssen mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bieten wie eine 38 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. *In rauhen Höhenlagen und Gegenden mit starken Winden können weitergehende Anforderungen gestellt werden. Wände in geringerer Stärke als 38 cm sollen auch in milderen Gegenden einen Außenputz erhalten, für dessen Anbringung eine Frist bis zu 3 Jahren gewährt wird. Die Wetterseiten müssen gegen seitlich eindringende Feuchtigkeit in geeigneter Weise geschützt sein.*

c) Hölzerne Umfassungswände.

(1) Häuser mit hölzernen Umfassungswänden dürfen für Wohnzwecke hergestellt werden, *wenn sie den Bedingungen unter a entsprechen. Von gleichartigen Wohngebäuden müssen sie 7 m entfernt sein.*

(2) *Für die Anbringung der seitlichen Verbretterung hölzerner Scheunen kann eine Frist bis zu 3 Jahren gewährt werden.*

d) Scheidewände.

(1) Scheidewände, die verschiedene Wohnungen desselben Geschosses voneinander trennen, müssen mindestens ½ Stein stark und in der Regel feuerbeständig hergestellt sein; jedoch sind auch Wände *in ausgemauertem, beiderseits geputztem Fachwerk,* aus doppelten Gips- und Zementdielen, doppelten Schlackenbetonplatten u. dgl. mit ausgefülltem Zwischenraum (Koksasche, Torfmull) in gleicher Stärke zulässig.

(2) Balkentragende Zwischenwände dürfen von ausgemauertem, geputztem Fachwerk oder als ½ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendruckes durch gemeinsame Unterlage gesorgt ist und genügend tragfähige Fundamente vorhanden sind.

(3) Werden Hohlräume in hölzernen Scheidewänden ausgefüllt, so dürfen dazu nicht feuergefährliche oder gesundheitsschädliche, insbesondere nicht verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile verwendet werden.

9. Brandmauern.

(1) Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von *mindestens* 1/2 Stein *mit beiderseitigem Verputz* oder *sorgfältigem Verfugen* hergestellt werden.

(2) Brandmauern sind herzustellen

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig;

b) bei Neubauten zwischen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden;

c) in einem Gebäude mindestens in einem Abstand von 40 m.

Bei Umbauten sind Abweichungen zulässig.

(3) Es kann zugelassen werden, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden und rauchsicheren Türen zu versehen.

(4) Auf der Nachbargrenze stehende Umfassungswände brauchen nicht als Brandmauern aufgeführt zu werden, wenn nach den örtlichen Verhältnissen nicht damit zu rechnen ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude in weniger als 5 m Abstand von der Grenze errichtet werden.

10. Decken.

(1) Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten. *Ausnahmen sind zulässig, wenn der Wärmeschutz in anderer Weise gesichert ist, z. B. durch eine Stülpdecke mit mindestens 10 cm starkem Lehmauftrag.* Zur Ausfüllung der Zwischenräume zwischen den Deckenbalken, insbesondere bei Holzbalkendecken, dürfen *feuergefährliche* oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Stoffe nicht verwendet werden. *Für das Einbringen der Zwischendecken kann eine Frist von zwei Jahren gewährt werden.*

(2) Bildet die Decke von Wohnräumen ganz oder zum Teil zugleich das Dach, so ist sie so auszubilden, daß sie mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet wie eine 38 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz.

(3) *Sollen in Obergeschossen von Gebäuden Erntevorräte gelagert werden, unter welche hier ausgedroschenes, in Körnern lagerndes Getreide nicht gerechnet wird, so müssen, gleichviel ob die Umfassungswände aus Holz oder massiv ausgeführt sind, die Decken des Erdgeschosses, wenn*

es Wohnzwecken dient, feuerhemmend hergestellt werden. Es genügen auch Stülpdecken mit einem mindestens 10 cm starken Lehmauftrag. Der Ausführung von Lehmaufträgen ist besondere Sorgfalt zuzumessen.

11. Dächer.

(1) Dächer und Dachteile sind feuerhemmend einzudecken. Weiche Bedachung[1]) wie Stroh-, Rohr- und Rethdächer sowie Holzschindeldächer dürfen zugelassen werden. Solche Dächer müssen bei Neubauten aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 15 m, von Gebäuden mit Bedachung der gleichen Art und von Bahnen (Ziff. 3 d) mindestens 25 m entfernt bleiben. Es darf zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes nur unverbrennliches Material verwendet werden. Holzhäuser (Ziff. 8 c) müssen ein feuerhemmendes Dach erhalten. Ausnahmen sind zulässig.

(2) Lehmschindeldächer[1]) sind zulässig. Die Abstände solcher Dächer müssen das Anderthalbfache derjenigen von Gebäuden mit feuerhemmender Bedachung betragen. Enthalten Gebäude mit Lehmschindeldächern keine Feuerstellen, so sind sie den feuerhemmend eingedeckten Gebäuden gleichzustellen.

(3) Liegt eine bauliche Anlage mit Stroh-, Rohr-, Reth-, Lehm- oder Holzschindeldach oder mit Pfannendach mit Strohdocken tiefer als die Bahn (Ziff. 3 d), so tritt zu der Entfernung von 25 m (Abs. 1) noch die anderthalbfache Höhe des Dammes und der Futtermauer hinzu. Wegen der Berechnung der Entfernung vgl. Ziff. 3 d.

12. Treppen.

(1) Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein. Treppen müssen mit Handlauf versehen sein und überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe aufweisen.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohngeschoß muß durch eine Treppe zugänglich sein, von welcher der Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppe). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können zugelassen werden.

3) Als Kellertreppen genügen Holztreppen mit Trittstufen von mindestens 15 cm Auftrittfläche ohne Setzstufen.

13. Feuerstätten.

a) Allgemein.

(1) Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt und dürfen nur in solchen Räumen

---

[1]) Über Lehmschindeldächer und über vorübergehende Zulassung weicher Bedachung s. S. 20 u. 18.

angelegt werden, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken wegen Feuersgefahr nicht Anlaß geben.

(2) Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln mindestens 15 cm von verputztem oder feuerhemmend umkleidetem Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen; Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleichgeachtet.

b) Backöfen.

(1) Backöfen im Freien, mit Ausnahme der aus Lehm hergestellten Feldbacköfen, müssen feuerbeständige Abdeckung, genügend hohen Schornstein und ein überwölbtes, wenigstens 1 m tiefes Vorgelege haben, das zur Aufnahme der glühenden Kohlen mit einer gemauerten Vertiefung zu versehen ist. Sie müssen entfernt sein:

von feuerhemmend gedeckten Gebäuden mindestens 10 m,
von weich gedeckten Gebäuden mindestens 30 m.

Für die aus Lehm hergestellten Feldbacköfen können größere Entfernungen vorgeschrieben werden.

(2) Werden Backöfen im Innern von Gebäuden angelegt, so muß der Raum, in dem der Backofen steht, feuerhemmende Wände und Decken haben. *Zwischen dem Mauerwerk des Backofens und den Umfassungswänden muß ein Raum von 0,08 m frei bleiben.* Zwischen der Oberkante des Backofenmauerwerks und der Decke des Backraumes muß ein Luftraum von *mindestens* 1,25 m bleiben. Kann dieser Abstand nicht gehalten werden, so muß die Decke des Raumes, in dem der Ofen steht, feuerbeständig sein. Vor dem Backofen ist der Fußboden bis auf eine Entfernung von 1,50 m feuerbeständig herzustellen.

(3) Versetzbare eiserne Backöfen gelten als Feuerstätten und dürfen nur in solchen Räumen aufgestellt werden, die allseitig feuerhemmend ausgestaltet sind.

(4) Wird ein Backofen frei an ein Gebäude angebaut, so muß er feuerbeständig abgedeckt und der Schornstein über Dachfirst geführt werden.

14. Rauchrohre.

(1) Rauchrohre (*Ofenrohre*) müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoff hergestellt werden. Sie müssen auf kürzestem Wege mit Steigung und ohne scharfe Krümmung in den Schornstein geleitet werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre unverbrennlich ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm.

(2) In Rauchröhren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Absperrvorrichtungen müssen leicht zugänglich und zu reinigen, ihre Stellung muß aus dem Handgriff erkennbar sein; die Klappe muß herausnehmbar sein.

(3) Der Anschluß der Rauchrohre an die Schornsteine muß dicht hergestellt werden.

(4) Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten mit Reinigungs*öffnungen und diese mit Reinigungs*schiebern versehen sein.

15. Schornsteine.

(1) Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden Querschnitt erhalten. *Verwendung von Beton- und sonstigen gleichwertigen Formsteinen ist zulässig.* Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwerkwandausmauerung ausgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwerkwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

(2) Gemauerte Schornsteine müssen *innerhalb des Gebäudes* auf den Außenseiten geputzt und auf den Innenseiten ausgestrichen werden. Die Schornsteine müssen so weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird.

(3) Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens ½ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, so genügt ½ Stein Stärke für die Grenzwangen. Als Wangenstärke zwischen schrägliegenden (gezogenen) Schornsteinen genügt gleichfalls ½ Stein, wenn die Fugen senkrecht zur Schornsteinachse angelegt und behauene Steine vermieden werden. An den Knickstellen gezogener Schornsteine sind zur Vermeidung des Ausschleifens der Wangen Rundeisen als Schutz einzubauen, die den Schornsteinquerschnitt nicht verengen.

(4) Gemauerte Schornsteine von größeren Feuerstätten, wie Backöfen, Schmieden u. dgl. müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

(5) Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnittes haben und mit feuerhemmenden

und rauchsicheren Verschlußvorrichtungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteins vom Dach aus geschehen, müssen Aussteigeluken und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

(6) In Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen 1 Stein *starke Wangen, bei Wangenstärke von nur ½ Stein fugendichte feuerbeständige Ummantelung erhalten* (*z. B.* $^1/_4$ *Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag*). *In Körnern lagerndes ausgedroschenes Getreide gilt nicht als leicht entzündlich.*

(7) Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

(8) Es werden weite — besteigbare — und enge — unbesteigbare — Schornsteine unterschieden.

(9) Besteigbare Schornsteine müssen eine Lichtweite von nicht weniger als 45/45 cm haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße, die durch eine eiserne, mindestens 50/50 cm große Doppeltür zu verschließen ist, keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen lichter Weite sind Steigeisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen.

(10) Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitt aufzuführen. *Öffnungsquerschnitte für Rauchrohre von weniger als 280 cm² (14 × 20 cm) sind unzulässig. Mehr als 3 Öfen dürfen in einen unbesteigbaren Schornstein in der Regel nicht eingeführt werden.*

(11) Unbesteigbare Schornsteine der Gebäude mit nicht feuerhemmender Bedachung müssen mit Funkenfängern versehen sein. Die Dachdeckung muß 25 cm von der Innenseite solcher Schornsteine entfernt bleiben.

(12) In der Regel sind für Koch- und Waschherde eigene Schornsteine von *mindestens* 14/20 cm anzulegen. Ausnahmen sind zulässig bei 14/20 cm weiten Schornsteinen, sofern eine zweite angeschlossene Feuerstätte (Hausbackofen, Waschküchenherde, Futterküchenherde) nur selten benutzt wird und vorgesorgt ist, daß im Falle der Nichtbenutzung dieser Feuerstätte keine Zugstörungen durch Einströmen kalter Luft entstehen können.

(13) Einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen dürfen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteinrohrs um 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Be-

rechnung der Zahl und Weite der Schornsteinrohre zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

(14) Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als 60°, für unbesteigbare Schornsteine nicht weniger als 45° betragen.

(15) In Koch-, Wasch- und Futterküchen müssen Wrasenrohre (Lüftungsrohre) angebracht werden. Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungszwecken ist verboten. *Für Küche und Futterküche genügt im allgemeinen ein gemeinsames Wrasenrohr.*

Bei Umbauten ist in Ausnahmefällen die Abführung der Wrasen durch eine Öffnung im Mauerwerk, die ins Freie führt, zulässig.

16. Wasserversorgung.

(1) Für jedes Grundstück, das zu Wohn- und Arbeitszwecken bebaut werden soll, muß gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser sichergestellt sein. *Die Wasserversorgung muß bei Ingebrauchnahme (Benutzung) der Gebäude geregelt sein.*

(2) Soweit nicht durch Anschluß an eine öffentliche Wasserleitung, durch die Nähe eines öffentlichen Brunnens, durch das Recht zur Mitbenutzung von Privatbrunnen oder in sonstiger Weise für den Bedarf an Wasser zum Trinken ausreichend gesorgt ist, muß jedes Grundstück, welches zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, eine eigene Wasserversorgungsanlage (Brunnen, Quelle, Wasserleitung oder dergl.) haben.

(3) An Stelle einer besonderen Wasserversorgungsanlage für jedes Grundstück kann die Anlage einer gemeinsamen oder mehrerer gemeinsamer Wasserversorgungsanlagen für die gesamte Siedlung zugelassen werden.

(4) Die lichte Weite von Kesselbrunnen muß *mindestens* 80 cm betragen.

(5) Kessel- oder Schachtbrunnen müssen von Abortgruben, Dungstätten, Jauchen-, Senk- und Sammelgruben und dgl. einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird von dem Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist *oder die Wände und die Sohle der vorhandenen Gruben sowie deren Anschlüsse vollkommen wasserdicht sind,* kann eine Ermäßigung der Entfernung bis zu 5 m zugelassen werden.

(6) Die Entnahme des Wassers darf nicht die Möglichkeit zu einer gesundheitlich bedenklichen Verunreinigung des Wassers bieten. *Bei offenen Zieh- oder Schöpfbrunnen muß daher der Brunnenkessel mit mindestens 1 m hoher Einfassung versehen sein und bei durchlässigem Boden umpflastert werden. Wird der Brunnen mit Pumpe versehen,*

so ist der Kessel wasserdicht abzudecken und bei durchlässigem Boden gleichfalls mit entsprechendem Gefälle zu umpflastern.

(7) Eiserne Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben und dgl. halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis 10 m Tiefe geführt werden mußte, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann das Abstandsmaß auch weniger als 5 m betragen.

17. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe.

(1) Für jedes selbständige Wohnhaus und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß ein Abort vorhanden sein. Ist auf bereits bebautem Grundstück die Anlage der erforderlichen Anzahl von Aborten nicht möglich, so sind Ausnahmen zulässig.

(2) Aborte müssen in der Regel unmittelbar von außen Luft und Licht in ausreichender Menge erhalten. Die etwaige Ansammlung der Abfallstoffe muß stets in undurchlässigen, dichtschließenden, rechtzeitig zu räumenden Gruben in hinreichendem Abstand von Wassergewinnungsanlagen (s. Ziff. 16) erfolgen.

(3) Auf Grundstücken mit Ställen sind zur Aufnahme von Stallabgängen Dünger- und Jauchegruben vorzusehen. Dungstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit ausreichend erhöhter Randeinfassung versehen werden, so daß eine Verschmutzung der Umgebung der Düngerstätte verhindert wird. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken. Der Zufluß zu solchen Gruben aus den Ställen und Düngerstätten darf nur mittels wasserdichter Rinnen oder Röhren erfolgen. *Aschenkästen dürfen von der Baupolizei nicht verlangt werden.*

(4) Dungstätten und Jauchegruben müssen mindestens 5 m von Wohngebäuden und Straßen und 2 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Ausnahmen sind zulässig, wenn gesundheitspolizeiliche Bedenken nicht bestehen. Bei Dungstätten, die näher als 5 m an einer Straße liegen, kann, wenn das öffentliche Interesse es erfordert, ein undurchlässiger Abschluß von etwa 1 m Höhe verlangt werden.

Für die Bemessung der Jauchegruben dienen die nachstehenden Abmessungen als Anhalt:

für einen Bauernhof von über 80 bis 100 ha/4 und darüber:
Größe der Jauchegrube etwa 8—10 m³,
für einen Bauernhof von 50 bis 80 ha/4:
Größe der Jauchegrube etwa 6—8 m³,
für einen Bauernhof von 30 bis 50 ha/4:
Größe der Jauchegrube etwa 5—6 m³,

für einen Bauernhof von 15 bis 30 ha/4:
Größe der Jauchegrube etwa 4 m³,
für eine Arbeiter- und Handwerkerstelle:
Größe der Jauchegrube etwa 2 m³.

Die Düngerstätten sind von vornherein so anzulegen, daß die Ableitung der Mistsickersäfte entweder in eine Jauchegrube oder in eine besondere Grube erfolgt.

Für die Anlage der Düngerstätten kann dem Stellennehmer eine Frist bis zu zwei Jahren gewährt werden, doch ist auch während der Übergangszeit dafür zu sorgen, daß dabei Verunreinigungen von Brunnen mit Sicherheit vermieden werden.

(5) *Die Gebäude müssen entweder mit Dachrinne und Abfallrohr oder mit einem Traufpflaster in Breite von 50 cm versehen werden. Bei Scheunen kann in besonderen Fällen hiervon abgesehen werden. Für richtige Ableitung des Tageswassers ist zu sorgen.*

18. Räucherkammern

(1) Räucherkammern müssen von Eisen sein oder feuerbeständige Wände, Fußboden und Decke haben; ihre Türen müssen aus Eisen oder mit Eisenblech bekleidet sein.

(2) Räucherkammern, die nicht gewerblich, sondern nur für die Hauswirtschaft oder nur vorübergehend benutzt werden, müssen, wenn sie über Holzbalkendecken errichtet werden, einen mindestens 10 cm starken, fugendichten, feuerbeständigen Fußbodenbelag, z. B. einen solchen mit einer Lehmschicht auf Eisenblechunterlage, haben.

(3) Wird der Rauch vom Küchenherd der Räucherkammer zugeführt, so müssen die Absperrschieber in den Rauchkanälen zwangsläufig so eingerichtet werden, daß stets ein Rauchabzug frei bleibt. Die Räucherkammer muß einen stets offenen Rauchabzug aufweisen.

(4) Versetzbare eiserne Räucherkammern mit eigener Feuerung gelten als Feuerstätten (Ziff. 13).

19. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

(1) *Das Äußere der baulichen Anlagen muß in bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des ländlichen Raumes nicht stört. Insbesondere sind Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes stören, nicht zulässig.*

(2) *Auf den Schutz der Bau- und Naturdenkmäler gegen Verunstaltung und auf die heimische Bauweise ist Rücksicht zu nehmen.*

(3) Die Gebäude, insbesondere die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere Wasserstraßen, Eisen-

bahnen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände am Gebäude sind in dauernd gutem Zustande zu erhalten.

20. Einfriedigung der Grundstücke.

(1) Es kann in besonderen Fällen gefordert werden, daß bebaute Grundstücke an der Straße in ortsüblicher Weise eingefriedigt werden.

(2) Zu Einfriedigungen dürfen lebende Hecken verwendet und an Stelle von Vorgärten Grünstreifen vor den Häusern angelegt werden.

21. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

(1) Es werden unterschieden Räume, die zum dauernden, und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

a) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräume, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Verkaufsläden, Versammlungsräume.

b) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Aborte, Badestuben, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Wasch- und Futterküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

(2) Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein; sie müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Die Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist als ausreichend zu betrachten, wenn die Fensteröffnung mindestens *ein Vierzehntel* der Fußbodenfläche beträgt. *Bei Umbauten können Ausnahmen zugelassen werden.*

(3) Jede Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten. Eine Ausnahme von der letzteren Vorschrift ist zulässig, falls die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer Härte führen würde und die sonstigen Licht- und Luftverhältnisse für die fragliche Wohnung günstig sind.

(4) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen eine lichte Höhe von *mindestens* 2,30 m aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden. Die vorgeschriebene Höhe muß mindestens für die halbe Grundfläche des Raumes vorhanden sein. Der unter der Dachschräge liegende Raumteil, der weniger als 1,50 m Höhe aufweist, bleibt bei der Berechnung außer Ansatz. *Bei Umbauten können auch geringere*

Abmessungen zugelassen werden, d. h. es können die bestehenden Höhen beibehalten werden.

(5) Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen.

(6) Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden. *Bei Werkstätten braucht der Fußboden nicht abwaschbar zu sein. Für Wohnküchen sind Betonfußböden unzulässig.*

(7) Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem Raume mit feuerhemmenden Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

22. Dach- und Kellerwohnungen.

(1) Im Kellergeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingerichtet werden.

(2) In Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen darf das Dachgeschoß zur Hälfte, in Wohngebäuden mit nicht mehr als einem Vollgeschoß ganz zu Wohnzwecken ausgebaut werden. *Dachgeschosse, die in der Hauptsache für Wohnzwecke ausgebaut sind, gelten als Vollgeschosse.*

(3) Im Dachgeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nur unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angelegt werden. *Ausnahmen sind bei Umbauten zulässig.*

(4) Von der Dachkonstruktion gebildete Decken- und Wandflächen sind mit Zwischenböden, Auffüllung, Schalung und Verputz oder einer gleichwertigen Isolierung zu versehen.

(5) *Im Dachboden über dem Kehlgebälk* (*Spitzboden*) *dürfen* Trocken- und Schüttböden untergebracht werden. Die Ausnutzung solcher Räume für Wohnzwecke darf nur ausnahmsweise bei Umbauten gestattet werden.

23. Scheunen und andere Gebäude zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände.

(1) Scheunen und ähnliche zur Lagerung leicht brennbarer Vorräte bestimmte Gebäude, die mehr als 1000 cbm Fassungsraum enthalten, müssen von Nachbargrundstücken und anderen Gebäuden folgende Abstände halten:

a) bei feuerhemmender Bedachung:
von 1000 bis 1500 cbm Fassungsraum 6 m, für je angefangene weitere 500 cbm 1 m mehr,

b) bei nicht feuerhemmender Bedachung:
die doppelte Entfernung wie unter a.

Außerhalb der geschlossenen Ortschaften *und bei Ergänzungsbauten zu vorhandenen Gebäuden auch innerhalb derselben*, kann der Abstand von der Nachbargrenze ausnahmsweise bis auf 5 m herabgesetzt werden, *wenn Gebäude auf dem Nachbargrundstück in einem Abstand von 10 m von der Grenze nicht vorhanden sind. Aus zwingenden Gründen können weitere Erleichterungen zugelassen werden.*

(2) Scheunen und bauliche Anlagen, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände dienen, müssen in der Regel die gleichen Entfernungen von Bahnen (Ziff. 3 d) wie bauliche Anlagen mit nicht feuerhemmender Bedachung (Ziff. 11 Abs. 1) einhalten. Abgesehen von der der Bahn abgekehrten Seite sind in den Außenwänden Öffnungen nur zulässig, falls diese durch ein mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen, feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als abgekehrte Außenwand ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von mehr als 90° bildet. Ausnahmen sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig.

24. Schmieden, Schlossereien.

Werkstätten mit offenen Schmiedefeuern dürfen nur in feuerhemmend eingedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungswänden eingerichtet werden.

Die Schmiedeessen müssen entfernt sein

a) von *feuerhemmend* eingedeckten Gebäuden, mit Ausnahme der Scheunen, 5 m,
b) von *feuerhemmend* eingedeckten Scheunen 15 m,
c) von allen weichgedeckten Gebäuden 30 m.

Die Schmiederäume müssen mit Wänden aus Stein, *Beton oder einer gleichwertigen massiven Bauart oder auch aus Lehm mit feuerhemmenden* Decken versehen sein.

25. Viehställe.

(1) Die Viehställe sind ausreichend zu belichten und zu belüften. Fehlen bei kleineren Stallanlagen besondere Lüftungseinrichtungen, so *muß ein Teil* Fenster mit Lüftungsflügeln versehen *sein. Die Fensterfläche soll* $^1/_{15}$ *bis* $^1/_{20}$ der Stallgrundfläche betragen. *Die lichte Höhe des Stalles darf nicht weniger als 2,20 m betragen. Für freistehende Schweineställe genügen geringere Höhen.*

(2) Der Stallfußboden ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen und so weit zu befestigen, daß eine Verjauchung des Untergrundes ver-

hindert wird und die flüssigen Stallabgänge in undurchlässige Gruben abfließen. Für Kleintierställe, Schafställe, Jungviehlaufställe und Tiefställe sind Ausnahmen zulässig. *Bei Standflächen für Rindvieh- und Schweineställe ist Betonfußboden oder Feldsteinpflaster unzulässig.*

Bei Neubauten ist die Unterteilung der Schweinebuchten in massiver Ausführung unzulässig.

(3) Stallumfassungswände auf der Nachbargrenze und die Trennungswände bei zusammengebauten Wohn- und Stallräumen müssen in wenigstens 1 m Höhe gegen durchdringende Feuchtigkeit besonders gesichert sein.

(4) Schweineställe, *die aus Strohballen oder ähnlichen Baustoffen hergestellt werden, müssen von Gebäuden mit Feuerungsanlagen einen Abstand von mindestens 5 m haben. Die Außenwand des Schweinestalles, die dem Gebäude mit Feuerstelle zugekehrt ist, muß feuerhemmend umkleidet werden.*

26. Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

(1) Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

(2) Die Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener *Gebäude und baulicher Anlagen* sind die zur Sicherheit der letzteren notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauern in kurzen Strecken, Absteifen oder Unterfangen der Mauern anstoßender Gebäude und dgl.) zu treffen.

27. Abbruch von Gebäuden.

Sollen Gebäude abgebrochen werden, so ist der Baupolizeibehörde vor Beginn des Abbruchs schriftlich Anzeige zu erstatten.

Die Anzeige muß enthalten

1. die genaue Bezeichnung des Gebäudes,
2. Name, Stand und Wohnung des Abbruchunternehmers.

C. Weitere Anordnungen über die Ausführung von Bauten der Bodenreform.

Runderlaß vom 8. Juli 1946, Bau 1670, an die Hochbauämter (Auszug):

Für die Sicherung der Ernährung sind der landschaftliche Wiederaufbau und die Durchführung der Bauvorhaben aus Anlaß der Boden-

reform von ausschlaggebender Bedeutung. Die den Hochbauämtern zufallenden Maßnahmen auf diesen Gebieten müssen allen ihren sonstigen Aufgaben vorangestellt, energisch angefaßt und in reibungsloser Zusammenarbeit mit den in Betracht kommenden Stellen in kurzmöglichster Frist erledigt werden.

In Anbetracht der zeitigen Schwierigkeiten auf dem Baumarkt sowie aus Sparsamkeitsrücksichten darf vorerst nur der notwendigste Wohn-, Stall- und Scheunenraum geschaffen und dürfen daher zur Zeit nur solche Haustypen ausgeführt werden, die eine spätere Erweiterung ohne wesentliche bauliche Veränderungen zulassen. Auf diese Forderung sind die Siedler mit Ernst und Nachdruck rechtzeitig, d. h. schon vor der Einreichung ihrer Anträge hinzuweisen, damit der Bearbeitung ungeeigneter Entwürfe und dem damit verbundenen Zeitverlust vorgebeugt wird.

Bei der Prüfung der Entwürfe ist besonders darauf zu achten, daß die Einzelgehöfte hinsichtlich ihrer Anordnung und Gestaltung sich der Gesamtsiedlung zweckmäßig und ansprechend einfügen und mit dem geringstmöglichen Baustoffaufwand errichtet werden. Auch ist in Betracht zu ziehen, daß Facharbeiter, wenn überhaupt, nur in ganz geringer Anzahl für die Bauten zur Verfügung stehen und diese daher im wesentlichen von ungeübten Arbeitskräften durchgeführt werden müssen. Schwierige Ausführungen müssen daher unterbleiben; dagegen entspricht es den Zeitverhältnissen, mit Behelfsmaßnahmen, die den zu stellenden Anforderungen genügen, auszukommen (Aufbau verfügbarer Baracken). Zur Einsparung von Transportmitteln ist auf die weitestgehende Verwendung ortsgebundener Baustoffe (Lehm, Feldsteine, Schilfrohr) sowie von Altbaustoffen und Trümmerschutt aus in der Nähe gelegenen zerstörten Gebäuden hinzuwirken. Wo die Gelegenheit zur Gewinnung von Lehm gegeben ist, sind vorzugsweise Lehmbauten auszuführen; dabei kann die Lehmgrube, zugleich Baugrube, als Keller (mit Belichtungsöffnungen — keine Fenster — über Geländehöhe) ausgebaut werden. Weitere Möglichkeiten zur Vereinfachung der Bauausführung sind den Richtlinien zur Verordnung über baupolizeiliche Maßnahmen zur Einsparung von Baustoffen vom 30. Juli 1937 (Reichsgesetzblatt I S. 728) zu entnehmen. Die Bauausführung muß jedoch auch bei weitestgehender Vereinfachung technisch einwandfrei sein und eine möglichst lange Lebensdauer der Gebäude gewährleisten. Auf die Notwendigkeit, nachteilige Einwirkungen durch Grundwasser auf den Bestand der Gebäude und den Gesundheitszustand ihrer Bewohner durch die Anordnung der Fußböden über dem höchsten Grundwasserstand von vornherein auszuschließen, wird ganz besonders hingewiesen.

Während der Bauausführung haben die Hochbauämter sich gelegentlich davon zu überzeugen, daß die Bauarbeiten sich in Grenzen

der genehmigten Entwürfe halten und der Baustoffverbrauch das zulässige Maß nicht übersteigt. Etwaige Beanstandungen sind bei der Baugenossenschaft vorzubringen; unmittelbare Eingriffe in die Bauführung haben die Hochbauämter zu unterlassen. In Anbetracht der Notwendigkeit, die Gebäude sobald als möglich, zumeist schon vor ihrer endgültigen Fertigstellung, in Benutzung zu nehmen, ist von einer Schlußabnahme abzusehen.

Bei Auszahlung der Schlußbeträge hat der Siedler bzw. die Baugenossenschaft den Nachweis der Bezahlung der am Bau beschäftigten Unternehmer und Lieferanten zu führen.

2. Abstand der Scheunen vom Wohnhaus.

Rundverfügung vom 20. März 1947, Bau 754.

Die Typenentwürfe der Provinzialregierung für Neubauerngehöfte sehen zur leichteren Bewirtschaftung vor, daß das Scheunengebäude senkrecht zum Wohngebäude im Abstande von 5 m errichtet wird. Da die Gebäude weiche Bedachung erhalten, genügt dieser Abstand nicht den Vorschriften im § 16 (1) der Bauordnung für das platte Land. Mit Rücksicht darauf, daß es sogar zulässig wäre, die kleine Scheune mit dem Wohn- und Stallgebäude unter ein Dach zu bringen, da ferner der Abstand beider Gebäude von Nachbargebäuden weit mehr als die vorgeschriebenen 25 m beträgt, erscheint die Erteilung einer Befreiung unter der Bedingung unbedenklich, daß die Gebäude mindestens 12 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Angesichts der Bedeutung der Bodenreformbauten ersuche ich, Befreiungsanträgen in dieser Beziehung zu entsprechen.

3. Vorgenehmigung für die Typenentwürfe.

Rundverfügung vom 25. April 1947, Bau 1178.

Für die Bauten der Bodenreform sind die in der beiliegenden Liste aufgeführten Typenentwürfe aufgestellt und unter Berücksichtigung der Vorschriften der Bauordnungen und der Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten baupolizeilich geprüft und als unbedenklich anerkannt worden.

Ich erteile hiermit für diese Bautypen eine allgemeine baupolizeiliche Vorgenehmigung unter gleichzeitiger Befreiung von etwa entgegenstehenden Bestimmungen der Bauordnungen. Bei der Bauausführung sind die in der Anlage aufgeführten Forderungen zu beachten.

Diese Vorgenehmigung befreit zwar die Bauten nicht von der Verpflichtung zur Einholung der Baugenehmigung in jedem Einzelfalle; sie hat aber die Wirkung, daß die Baugenehmigungsbehörden von

einer nochmaligen Prüfung des Einzelgrundrisses und der Konstruktion abzusehen und im Einzelgenehmigungsverfahren nur noch die Innehaltung derjenigen Vorschriften zu prüfen haben, die sich nicht auf die in den Typenzeichnungen festgelegten Einzelheiten beziehen. Für die baupolizeiliche Prüfung werden also namentlich folgende Gesichtspunkte in Betracht kommen: Städtebauliche Anordnungen, Wahl des Standplatzes (Abstand von Nachbargrenzen und Nachbargebäuden), Beseitigung der Abwässer und der Abfallstoffe. Demgemäß genügt es, wenn zur Nachsuchung der baupolizeilichen Genehmigung für diese Bauten ein Lageplan im Maßstabe 1:500 in doppelter Ausfertigung vorgelegt wird, der folgende Angaben enthält:

1. Aufstellung (Abstände), Art und Größe der Typen und etwaiger Nebengebäude (für diese sind ausführliche Bauzeichnungen beizubringen).
2. Himmelsrichtung (Nordpfeil).
3. Be- und Entwässerungsanlagen.
4. Zuweg.
5. Art der Einfriedigung.

Die diesen Anordnungen entsprechenden Bauanträge sind unter Ausschluß jedes unnötigen Schriftverkehrs mit der größten Beschleunigung zu bearbeiten. Es ist auch darauf hinzuwirken, daß die Gebäude so früh wie möglich der Benutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck ist von der Ermächtigung in den Bauordnungen Gebrauch zu machen, die Ingebrauchnahme der Wohn- und Arbeitsräume zuzulassen, wenn die Räume als trocken befunden sind und festgestellt ist, daß Nachteile für die Bewohner nicht zu befürchten sind. Für Gebäude, die keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen enthalten, namentlich für Scheunen und Ställe, sind Gebrauchsabnahmen nicht vorzuschreiben, um die Ingebrauchnahme nach Fertigstellung nicht aufzuhalten. Hält der technische Bearbeiter eine Schlußbesichtigung für erforderlich, so genügt eine formlose Besichtigung, ohne daß es einer förmlichen Gebrauchsabnahme bedarf.

Schließlich mache ich darauf aufmerksam, daß die Vorgenehmigung nur auf die von hier ausdrücklich anerkannten Typen gilt. Jede Abweichung von den Typenzeichnungen schließt das ganze Bauvorhaben von der Vorgenehmigung aus; es ist dann die volle baupolizeiliche Prüfung bis in alle Einzelheiten durchzuführen. Um eine serienweise Herstellung der Bauteile zu ermöglichen, ist aber grundsätzlich anzustreben, Abweichungen von den Typenentwürfen möglichst zu vermeiden, wie denn auch die Zahl der Typen möglichst zu beschränken ist.

Verzeichnis der Typenentwürfe für Neubauernhöfe,

für die durch Rundverfügung vom 25. April 1947 — Bau 1178 — eine baupolizeiliche Vorgenehmigung erteilt ist.

Typenbezeichnung	Besondere Forderungen für die Ausführung
	Allgemeine Forderung bei allen Typen: Mindestentfernung der Gebäude von Nachbargrenzen 12 m. Als Abstand zwischen Wohngebäude und Scheune auf demselben Grundstück genügen 5 m. (Rundverfügung vom 20. März 1947 — Bau 754).
Blockbau	1. Die Wände neben den Feuerstätten (Herd, Futterkessel, Ofen) und am Schornstein sind massiv auszuführen. 2. Die Wände sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu isolieren. 3. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen.
Blockbau II	1. Die Wände neben den Feuerstätten (Herd, Futterkessel, Ofen) und am Schornstein sind massiv auszuführen. 2. Die Wände sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu isolieren. 3. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen.
Gesamthilfe	1. Bei Ausführung als Lehmbau ist darauf zu achten, daß die Schornsteine nicht in Lehm ausgeführt werden. 2. Die Wände sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu isolieren.
Fachwerkbau	1. Die Wände neben den Feuerstätten (Herd, Futterkessel, Ofen) und am Schornstein sind massiv auszuführen. 2. Die äußeren Umfassungswände der Wohnräume sind durch Isolierplatten oder dgl. so zu verstärken, daß sie den gleichen

Typenbezeichnung	Besondere Forderungen für die Ausführung
	Wärmeschutz wie eine 38 cm dicke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz gewähren. 3. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen.
Typenentwurf des Architekten Larssen für ein Kleinbauernhaus in Lehmbauweise	1. Die Schornsteine müssen Funkenfänger erhalten. 2. Die Dachbinderknotenpunkte sind sehr aufwendig in der Nagelung. Es wird Ersatz durch eine nagelfreie Konstruktion empfohlen.
Kleinstbau	1. Die Wände neben den Feuerstätten (Herd, Futterkessel, Ofen) und am Schornstein sind massiv auszuführen. 2. Die Schornsteininnenfläche muß von allem Balkenholz wenigstens 20 cm entfernt bleiben. 3. Eiserne Feuerstätten müssen von geputztem Holzwerk wenigstens 25 cm entfernt bleiben. 4. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen.
Massivbau	1. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen. 2. Unterzug und Stütze im Stallteil sind ausreichend stark auszuführen; die Stützen sind soweit möglich mit Kopfbändern zu versehen.
Baukostengrenze I	1. Die Träger sind ausreichend stark auszuführen. 2. Zum Ausgleich für die etwas knappen Sparren sind Windrispen in vermehrtem Umfange anzubringen.

V. Teil.

Baupolizeiliche Bestimmungen über die Widerstandsfähigkeit von Baustoffen und Bauteilen gegen Feuer und Wärme.

(DIN 4102, Blatt 1 bis 3).

Runderlaß vom 24. Oktober 1940 — Bau 2110 $\frac{2940}{2}$ /8. 10. —,

Zentralbl. d. Bauverwaltung S. 751.

Auszug; die Vorschr. über die Brandversuche — DIN 4102 Bl. 3 — sind nicht mit abgedruckt. Über die Prüfung von Feuerschutzmitteln zur Schwerbrennbarmachung von Geweben bestimmt ein Erl. vom 5. März 1940 — IV 2 Nr. 9505/25/40 —, daß die Prüfung in Zukunft ausschließlich durch das Materialprüfungsamt in Berlin-Dahlem vorzunehmen ist.)

Die Anforderungen an die Widerstandsfähigkeit von Baustoffen und Bauteilen gegen Feuer und Wärme werden durch folgende Begriffe gekennzeichnet:

A. Baustoffe.

I. brennbar,
II. schwer entflammbar,
III. nicht brennbar.

B. Bauteile.

IV. feuerhemmend,
V. feuerbeständig,
VI. hochfeuerbeständig.

Begriffsbestimmungen.

A. Baustoffe.

I. Brennbar.

Als brennbar gelten Baustoffe, die nach der Entflammung ohne zusätzliche Wärmezufuhr weiterbrennen.

II. Schwer entflammbar.

Als schwer entflammbar gelten Baustoffe, die beim Brandversuche nach DIN 4102, Blatt 3, nur schwer zur Entflammung gebracht werden können und nur bei zusätzlicher Wärmezufuhr mit geringer Geschwindigkeit abbrennen. Nach Fortnahme der Wärmequelle muß die Flamme in kurzer Zeit erlöschen. Darüber hinaus darf der Baustoff nur kurze Zeit nachglimmen.

Als schwer entflammbar gelten auch Baustoffe, die bei Einwirkung von Feuer und Wärme verkohlen, ohne daß dabei Flammen auftreten, der Baustoff nachglimmt und das Feuer weitergetragen wird.

Die Eigenschaft „schwer entflammbar“ kann auf Zeit auch durch Behandlung mit einem Schutzmittel erreicht werden.

III. Nicht brennbar.

Als nicht brennbar gelten Baustoffe, die nicht zur Entflammung gebracht werden können und auch ohne Flammenbildung nicht veraschen.

B. Bauteile.

IV. Feuerhemmend.

Als feuerhemmend gelten Bauteile, die beim Brandversuche nach DIN 4102, Blatt 3, während einer Prüfzeit von einer halben Stunde nicht entflammen und den Durchgang des Feuers während der Prüfzeit verhindern. Tragende Bauteile dürfen während der Prüfzeit ihre Standfestigkeit und Tragfähigkeit unter der rechnerisch zulässigen Last nicht verlieren.

Feuerhemmend bekleidete Bauteile aus Stahl dürfen außerdem nicht wärmer als 250°, Stahlstützen nicht wärmer als 350° werden.

Einseitig dem Feuer ausgesetzte Bauteile dürfen auf der dem Feuer abgekehrten Seite nicht wärmer als 130° werden und müssen dort nach dem Brandversuche durchweg auf etwa 1 cm Dicke erhalten geblieben sein.

V. Feuerbeständig.

Als feuerbeständig gelten Bauteile aus nicht brennbaren Baustoffen, die bei einem Brandversuche nach DIN 4102, Blatt 3, während einer Prüfzeit von eineinhalb Stunden dem Feuer und anschließend dem Löschwasser standhalten, dabei ihr Gefüge nicht wesentlich ändern, unter der rechnerisch zulässigen Last ihre Standfestigkeit und Tragfähigkeit nicht verlieren und den Durchgang des Feuers verhindern.

Feuerbeständig ummantelte Bauteile aus Stahl dürfen sich außerdem während des Brandversuches auf höchstens 250°, bei Stahlstützen auf 350°, erwärmen.

Einseitig dem Feuer ausgesetzte Bauteile dürfen auf der dem Feuer abgekehrten Seite während des Brandversuches nicht wärmer als 130° werden.

VI. Hochfeuerbeständig.

Als hochfeuerbeständig gelten Bauteile, die den Anforderungen an feuerbeständige Bauteile (Absatz V) während einer Prüfzeit von drei Stunden genügen.

Sonderanforderungen.

1. an Dacheindeckungen.

Als ausreichend widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gelten Dacheindeckungen, die den in DIN 4102, Blatt 3, hierfür festgelegten Brandversuch bestehen.

2. an Verglasungen in feuerbeständigen Bauteilen.

Als ausreichend widerstandsfähig gegen Feuereinwirkung gelten Verglasungen, wenn sie den in DIN 4102, Blatt 3, hierfür festgelegten Brandversuch bestehen.

Einreihung in die Begriffe.

Für Baustoffe und Bauteile, die im folgenden nicht besonders genannt sind, ist der Grad des Widerstandes gegen Feuer und Wärme durch Brandversuche nach DIN 4102, Blatt 3, nachzuweisen. Der Nachweis erübrigt sich, wenn die Einreihung ohne weiteres durch die Begriffsbestimmungen gegeben ist.

A. Baustoffe.

I. Als **brennbar** gelten: Holz, Magnesiumlegierungen, Papier, Pflanzenfaserstoffe, Stroh, Torf u. dgl.

II. Als **schwer entflammbar** gilt ohne besonderen Nachweis reine Wolle.

III. Als **nicht brennbar** gelten ohne besonderen Nachweis Sand, Lehm, Kies, Hochofenschlacke, Schlackensand, Hüttenbims, natürliche und künstliche Steine, Mörtel und Beton, Glas, Asbest, Schlackenwolle, Glaswolle, Gußeisen, Stahl und andere Metalle in nicht fein verteilter Form.

B. Bauteile.

IV. Als **feuerhemmend** gelten ohne besonderen Nachweis:

a) Bekleidungen

von Holz, Stein, Stahl mit Putz auf Putzträger (aus Rohrung, Holzstabgewebe oder Drahtgewebe), wenn dieser Putz mindestens 1,5 cm dick (über Putzträger gemessen) aus 1 Rtl. Kalk mit 0,2 Rtl. Gips oder Zement + 3 Rtl. Putzsand oder aus 1 Rtl. Gips + 1 bis 3 Rtl. Putzsand ausgeführt ist. Wird Rohr oder Holzstabgewebe als Putzträger verwendet, dann müssen Rohr und Holzstäbe beim Wandputz waagerecht liegen.

b) Beläge

aus 2,5 cm dickem Estrich mit Zement oder Gips, aus 2,5 cm dickem Steinholz oder mindestens 5 cm dickem Lehm.

c) Wände

1. aus vollfugig gemauerten Steinen, auch mit Hohlräumen, von mindestens 6 cm Dicke,
2. aus mindestens 10 cm dickem Schwerbeton (z. B. Kiesbeton) oder 5 cm dickem Leichtbeton (Raumgewicht höchstens

1500 kg/m³) oder auch aus gleich dicken fugendicht versetzten Platten, auch aus Gips,
3. aus Holz, beiderseits feuerhemmend bekleidet (siehe a).

d) Decken.
1. Decken aus gleichen Baustoffen und in denselben Mindestabmessungen wie bei c 1 u. 2, auch mit Bewehrung (Eisenbeton, Steineisendecken).
2. Holzbalkendecken in normaler Ausführung mit unterer feuerhemmender Bekleidung (siehe a) und mit Zwischendecke mit nicht brennbarer Ausfüllung.

e) Dachkonstruktionen
1. aus mindestens 5 cm dickem Beton oder Eisenbeton oder als Steineisendecken,
2. aus Stahl und Holz, beide mit feuerhemmender Bekleidung (siehe a).

f) Pfeiler und Stützen.
Stützen aus Stahl oder Holz, beide mit feuerhemmender Bekleidung (siehe a) und Pfeiler aus Mauerwerk oder Beton.

g) Treppen.
1. Treppen aus Sandstein, Mauerwerk, Beton und Eisenbeton (mindestens 10 cm dick), Eichenholz, oder als Steineisendecken, Stahl mit feuerhemmender Bekleidung.
2. Sonstige Holz- und Steintreppen, wenn sie unterseitig feuerhemmend (siehe a) bekleidet sind. Bei Naturstein muß auch die Wange bekleidet werden.

h) Türen
aus 4 cm dickem Eichenholz, mit Nut und Feder und verleimt, wenn sie selbsttätig zufallen, in Rahmen und Schwelle aus nicht brennbaren Stoffen mit mindestens 3 cm — bei der Schwelle 1 cm — Falzbreite schlagen.

V. Als **feuerbeständig** gelten ohne besonderen Nachweis

a) Wände
1. mindestens 12 cm dick aus Steinen ohne Hohlräume nach DIN 1053 oder aus Querlochziegeln, die den amtlichen Grundsätzen für die Ausbildung von Wandhohlziegeln entsprechen, beide vollfugig in Kalkzementmörtel nach Din 1053 gemauert;
2. mindestens 25 cm dick aus vollfugig in Kalkzementmörtel nach DIN 1053 gemauerten Langlochziegeln oder zementgebundenen Hohlsteinen, die den amtlichen Grundsätzen für die Ausbildung

von Wandhohlziegeln[1]) bzw. zementgebundenen Wandhohlsteinen[2]) entsprechen;

3. mindestens 10 cm dick aus Beton oder Eisenbeton ohne Hohlräume mit W_{b28} mindestens 120 kg/cm².

b) Schornsteine

mit mindestens 12 cm dicken Wandungen aus Mauerziegeln, Kalksandsteinen oder Hüttensteinen, vollfugig in Kalkzementmörtel gemauert.

c) Decken

1. Gewölbe aus Beton oder aus Steinen und Mörtel nach a 1, wenn sie mindestens 10 cm dick sind.
2. Eisenbetonplatten, wenn sie mindestens 10 cm dick sind und an der Unterseite 1,5 cm dick mit Kalkzementmörtel nach DIN 1053 auf einem Vorwurf von Zementmörtel 1 + 4 geputzt werden.

   Der Putz kann durch eine Rabitzdecke ersetzt werden. Der Putz kann weggelassen werden, wenn die Platten über mehrere Stützen durchlaufen oder beiderseits voll eingespannt sind und auch auf der Druckseite eine durchgehende Bewehrung erhalten, deren Querschnitt in Feldmitte noch mindestens ein Drittel derjenigen der Zugbewehrung ist.
3. Steineisendecken mit mindestens 10 cm hohen Steinen, wenn die Decken einschl. eines Zementestrichs oder einer Überbetonschicht mindestens 13 cm dick (ohne Putz gemessen) und nach c 2, erster Absatz, geputzt sind. Der Putz kann unter den in c 2, zweiter Absatz, angegebenen Voraussetzungen wegfallen.
4. Eisenbetonhohldielen nach DIN 4028, wenn sie mindestens 10 cm dick und an der Unterseite nach c 2, erster Absatz, geputzt sind und ein Überbeton oder Zementestrich von mindestens 3 cm Dicke oder eine Auffüllung aus nicht brennbaren Stoffen von mindestens 8 cm Dicke aufgebracht ist.
5. Eisenbetonrippendecken
   a) ohne Füllkörper oder mit anderen Füllkörpern als solchen aus gebranntem Ton oder Leichtbeton, wenn die Platte mindestens 8 cm und die Decke mindestens 20 cm dick ist und im übrigen die Voraussetzungen von c 2 erfüllt sind;
   b) mit Füllkörpern aus gebranntem Ton oder Leichtbeton, wenn die Decke mindestens 20 cm dick ist und im übrigen die

[1]) Ersetzt durch die Vorschr. über Lochziegel DIN 4151, Erl. 7. 3. 1941 — Zentralbl. 255.

[2]) Ersetzt durch die Vorschr. über Hohlblocksteine usw., Erl. 19. 4. 1943 — Zentralbl. 214.

Voraussetzungen von c 2 erfüllt sind.

Bei Füllkörpern aus Bimsbeton kann der Putz stets wegfallen (vgl. c 2), wenn mindestens 3 cm dicke Fußleisten der Füllkörper den Steg der Eisenbetonrippen gegen den Angriff des Feuers schützen.

d) Balken und Unterzüge

1. aus Eisenbeton, wenn sie mindestens 40 cm, bei Fensterstürzen bis zu 1,5 m Stützweite 30 cm hoch und 20 cm breit sind; niedrigere Balken nur, wenn sie nach c 2, erster Absatz, geputzt sind; oder wenn sie über mehrere Stützen durchlaufen und nach c 2, zweiter Absatz, bewehrt sind;
2. aus Stahl nur mit einer gegen Herabfallen gesicherten feuerbeständigen Ummantelung.

   Die feuerbeständige Ummantelung wird durch allseitiges Ausmauern oder Ausbetonieren der Profile erreicht. Die Flanschflächen müssen deshalb mindestens 3 cm dick durch Putz aus Kalkzementmörtel nach DIN 1053 oder Kalkgipsmörtel mit eingelegtem Drahtgewebe gedeckt sein oder eine gleich dicke Deckung aus gebranntem Ton oder anderen gleichwertigen Stoffen erhalten.

e) Pfeiler und Stützen.

1. Pfeiler aus Mauerwerk oder Beton,
   wenn sie aus den unter a 1 u. 3 aufgeführten Baustoffen hergestellt werden und mindestens 38 cm dick sind. Stützen aus Granit, Kalkstein, Sandstein und ähnlichen Natursteinen gelten nicht als feuerbeständig,
2. Eisenbetonstützen,
   wenn sie mindestens 20 cm dick und nach c 2, erster Absatz, geputzt sind. Im Putz muß ein Drahtgewebe von 10 bis 15 mm Maschenweite liegen, das die Stütze vollständig umschließt, und dessen Quer- und Längsstöße mit Bindedraht sicher verknüpft sind. Die Längsstöße sind gegeneinander zu versetzen.

   Auf den Putz kann verzichtet werden, wenn die Stütze mindestens 30 cm dick ist und nachgewiesen wird, daß die Würfelfestigkeit des Betons W_{b28} mindestens 225 kg/cm² ist.
3. Stützen aus Stahl
   mit oder ohne Ausfüllung des Kernes, wenn sie allseitig mit Beton, Leichtbeton, Ziegeln, Kalksandsteinen, zementgebundenen Steinen oder Gips ummantelt sind. Diese Ummantelung muß durch eingelegte Drahtbügel gegen Herabfallen gesichert werden und einschl. des Putzes mindestens 6 cm, vor den Enden abstehender Flansche mindestens 3 cm dick sein.

Besteht diese Ummantelung aus Steinen oder Platten, so müssen diese auch an den Ecken im Verbande versetzt sein.

In der Ummantelung dürfen keine Öffnungen vorhanden sein. Hohlräume der Ummantelung müssen in jedem Stockwerk, mindestens aber in Abständen von 4 m feuerbeständig abgeschlossen werden.

4. Säulen aus Gußeisen
müssen allseitig mindestens 6 cm dick feuerbeständig nach e 3 ummantelt sein.

f) Dachkonstruktionen

1. aus Eisenbeton oder als Steineisendecken, wenn sie Abs. c entsprechen,
2. aus Stahl nur mit feuerbeständiger Ummantelung (s. d 2 und e 3).

g) Treppen

1. die nach Abs. c hergestellt sind,
2. aus mindestens 10 cm dicken, fabrikmäßig hergestellten Eisenbetonbauteilen (Betonwerksteinen) mit Unterputz.

Treppenstufen aus Natursteinen gelten nicht als feuerbeständig.

VI. **Hochfeuerbeständig...**

VII. Sonderreglung. Als ausreichend widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gelten ohne besonderen Nachweis:

Dacheindeckungen aus natürlichen und künstlichen Steinen, aus Betonplatten, Asbestzementplatten, besandeten Teerdachpappen[1]) nach DIN DVM 2121 (auch auf Holzschalung), Stahl- und sonstige Metalldächer.

VI. Teil.

Verordnung über Lehmbauten. (Lehmbauverordnung.)

Vom 4. Oktober 1944. — RGBl. I S. 248.

I. Allgemeines.

§ 1. Baustoff Lehm.

(1) Für die Erstellung von Lehmbauten muß Lehm, wenn seine natürliche Mischung aus Ton und feinsandigen bis steinigen Bestandteilen zu tonreich (fett) ist, je nach der beabsichtigten Verwendungsart durch sandige oder steinige Beimengungen oder durch pflanzliche

[1]) Bei Bitumendachpappen Nachweis nach DIN 4102, Blatt 3.

(faserige) Zusatzstoffe, wie z. B. Stroh, Heidekraut oder dgl., gemagert werden. Bauschutt darf zur Magerung verwendet werden, wenn er nur Steinbrocken oder groben Mörtel enthält.

(2) Lehm gilt als nicht brennbar im Sinne von DIN 4102, auch wenn ihm pflanzliche Zusatzstoffe nach Abs. 1 lehmbaugerecht beigemischt sind.

(3) Massive Lehmwände gelten bei einer Dicke von mindestens 25 cm als feuerbeständige Bauteile im Sinne von DIN 4102.

(4) Die Wärmedämmung trockenen Lehms ist derjenigen von Ziegelmauerwerk gleichzusetzen.

(5) Über die Verwendbarkeit und Art der Aufbereitung des Lehms ist der Baugenehmigungsbehörde auf Verlangen ein Gutachten beizubringen.

§ 2. Bauzeit.

Die Erstellung von Lehmbauten ist auf die Monate Mai bis September, in klimatisch günstigen Gegenden auf die Monate April bis Oktober zu beschränken. Wellerwände (§ 6) und Lehmstampfwände (§ 7) sollen bis Mitte September fertiggestellt sein. Trockene Lehmsteine (§ 8) dürfen mit hydraulischem Mörtel auch im Winter vermauert werden.

§ 3. Bauleitung.

Lehmbauten sollen nur unter Anleitung und Aufsicht eines in Lehmbauarbeiten ausreichend erfahrenen Fachmannes ausgeführt werden; seine Eignung ist auf Verlangen nachzuweisen.

§ 4. Bauausführung.

(1) Lehmsteine müssen bis zu ihrer Verwendung so gelagert werden, daß sie gegen Bodennässe und Regen geschützt sind.

(2) Während der Ausführung und Trocknung müssen alle Lehmbauteile oben und seitlich gegen starken Regen durch schützende Abdeckungen, wie z. B. Holztafeln, vorgehängte Rohrmatten, Strohblenden und dgl., gesichert werden, erforderlichenfalls selbst dann, wenn das auf vorläufigen oder endgültigen Stützen vorher aufgebrachte Dach bereits einen gewissen Regenschutz bietet.

II. Lehmbauarten.

§ 5. Wahl der Bauart.

Die jeweils zu wählende Bauart hat sich nach der Eignung des vorhandenen Lehms und nach den sonst verfügbaren Baustoffen, nach den vorhandenen Arbeitskräften und Baubetriebseinrichtungen sowie nach dem Umfange des Bauvorhabens und nach der Jahreszeit zu richten. Bei jeder Bauart sind im einzelnen die besonderen technischen und

handwerklichen Regeln des Lehmbaues zu beachten. Die Anwendung anderer Lehmbauarten als der in den §§ 6 bis 9 genannten setzt eine hinreichende Erprobung voraus.

§ 6. Wellerwände.

(1) Wellerwände werden in mehreren „Sätzen“ von höchstens 1 m Höhe mit kräftigen Gabeln im Verbande, die Sockelwand innen und außen um etwa 10 cm überragend, aufgesetzt und festgetreten. Nach dem Antrocknen werden die Wandflächen fluchtrecht abgestochen. Für Wellerwände eignet sich am besten fetter oder mittelfetter Lehm, dem Stroh in Längen von 30 bis 50 cm unter ständigem Treten reichlich beizumischen ist.

(2) Die fertige Dicke der Innen- und Außenwände muß mindestens 38 cm betragen.

§ 7. Lehmstampfwände.

(1) Lehmstampfwände werden zwischen Schalung gestampft. Dafür eignet sich am besten steinreicher Berg- oder Gehängelehm, sonst ein möglichst grobsandiger Lehm, dem nach Bedarf noch steinige (kiesige) oder pflanzliche (faserige) Stoffe von 5 bis 10 cm Länge zugesetzt werden. Das Stampfgut muß erdfeucht und in gleichmäßiger Zusammensetzung verarbeitet werden. Werden zur Erhöhung der Putzhaftung geeignete feste Baustoffe, wie z. B. Kiesel, Steinsplitt, Ziegelbruch, harte Schlackenstücke und dgl., mit eingestampft, dann muß dies auf beiden Seiten gleichmäßig geschehen. Das Stampfgut soll fortlaufend ringsum in Schütthöhen von 8 bis 12 cm gleichmäßig kräftig eingestampft werden. Die Standfestigkeit kann durch das waagerechte Einlegen von geschälten Stangen erhöht werden, namentlich an den Gebäudeecken sowie in Höhe der Fenstersohlbänke und der Tür- und Fensterstürze. Zu demselben Zwecke kann eine Verankerung mit Stacheldraht oder Drahtankern mit Holzknebeln angeordnet werden.

(2) Die Dicke von Außenwänden muß mindestens 38 cm, die von belasteten Innenwänden mindestens 25 cm betragen.

§ 8. Lehmsteinwände.

(1) Lehmsteinwände werden aus Lehmsteinen mit dünnflüssigem Lehmmörtel, Kalkmörtel oder hydraulischem Kalkmörtel in ordnungsmäßigem Verbande handwerksgerecht gemauert.

(2) Die Lehmsteine werden in auseinandernehmbaren Holzformen einzeln hergestellt und nach Trocknung verarbeitet. Von den drei üblichen Arten der Lehmsteine hat der sogenannte „Lehmquader“ meist die Abmessung 12 × 25 × 38 cm (Einmannquader) und wird aus dem gleichen erdfeuchten Lehmgemisch wie bei Lehmstampfwänden gestampft. Der „Lehmpatzen“ hat meist die Abmessung 12 × 12 × 25 cm

und wird in knetbar nasser Mischung von mittelfettem, steinfreiem Lehm mit höchstens 7 cm langen faserigen Zuschlagstoffen geschlagen (gepatzt). Der „Grünling" hat das Ziegelreichsformat 6,5×12×25 cm und wird aus steinfreiem, fettem Lehm in Handstrich oder mit Strangpresse hergestellt. Das beim Trocknen der Lehmsteine eintretende Schwinden ist beim Formen entsprechend zu berücksichtigen.

(3) Für die Dicke der Wände gilt § 7 Abs. 2.

§ 9. Lehmständerwände.

(1) Bei Lehmständerwänden ist die Decken- und Dachlast allein auf Rundholzständer oder ähnliches Traggerippe aufzulagern. Die Felder sind mit Lehmsteinen, Leichtlehm, Strohlehm auf Staken, Reisiggeflecht mit Lehmbewurf oder auf sonstige Art mit Lehm auszufachen. Zur Bereitung von Leichtlehm ist möglichst fetter, steinfreier Lehm zu einem gießfähigen Lehmschlamm aufzunässen und als Bindemittel mit dem Hauptbestandteil Stroh oder anderen faserigen Stoffen nur in solchen Mengen zu vermischen, wie zu deren Verklebung und Umhüllung notwendig ist; die Schnittlänge der Faserstoffe soll etwa der Wanddicke gleich sein.

(2) Zulässig ist auch, bei sehr mageren Lehmen die Holzständer nur sparsam verteilt lediglich als einstweilige Stützen zum Tragen des vor der Errichtung der Lehmwände aufgebrachten Daches anzuordnen, nach Fertigstellung oben abzuschneiden und dadurch die Auflast auf die Wände zu übertragen. Die Wände selbst sind aus Lehmformlingen — in diesem Fall ohne vorherige Trocknung — ohne Mörtel im Verbande unter Vermeidung durchgehender Hohlräume herzustellen (sogenanntes „Dünnerverfahren"). Die Standfestigkeit ist durch Holzanker nach § 7 Abs. 1 oder durch Reisigeinlagen zu erhöhen. Für die Dicke der Wände gilt § 7 Abs. 2.

(3) Zimmermannsgerecht hergestelltes Holzfachwerk, das mit Lehm ausgefacht wird, gilt nicht als Lehmbau im Sinne dieser Verordnung.

III. Die einzelnen Bauteile.

§ 10. Grund- und Kellermauern.

Grundmauern, Keller- und Sockelmauern müssen aus Natursteinen, Mauersteinen oder Beton hergestellt werden. Sockelmauern sind zum Schutze gegen Durchfeuchtung der aufgehenden Lehmwände durch Spritzwasser mindestens 50 cm über das Gelände hochzuführen. Dafür genügen 30 cm, wenn das Gelände vom Hause rampenartig abfällt.

§ 11. Höhe der Lehmwände.

Die Außenwände der Lehmbauten dürfen — abgesehen von Giebelwänden — nur bis zur Höhe eines Vollgeschosses errichtet wer-

den und auch dann einschließlich eines Kniestockes die Höhe von 4 m über dem Sockel nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen auch zweigeschossige Lehmbauten errichtet werden, wenn der Lehm durch ein Gutachten nach § 1 Abs. 5 dafür als geeignet erklärt ist und wenn nach § 3 ein Fachmann zugezogen wird, dessen Eignung nachgewiesen ist.

§ 12. Ausführung der Lehmwände.

(1) Zum Schutze der Lehmwände gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit ist in Höhe des Erdgeschoßfußbodens über dem Sockel- bzw. Kellermauerwerk Dachpappe als Sperrschicht zu verlegen. Über dieser Sperrschicht ist bei Räumen, deren Fußböden in erhöhtem Maße der Feuchtigkeit ausgesetzt sind, eine Ziegel- oder Betonschicht zu verlegen, die wenigstens 5 cm über den Erdgeschoßfußboden reicht.

(2) Zum besseren Schutze gegen Durchfeuchtung von oben können Lehmwände eine Schicht in Kalkzementmörtel verlegter Mauerziegel oder eine 3 bis 5 cm dicke Zementfeinbetonschicht als Abdeckung erhalten.

(3) Werden die Innenwände nicht gleichzeitig und in gleicher Bauart wie die Umfassungswände hergestellt, so müssen sie in einen senkrecht durchgehenden Schlitz der Umfassungswand (Versatzfuge) einbinden.

(4) Die Außenflächen der Lehmwände sind mindestens an der Wetterseite mit einem dauerhaften Wetterschutz zu versehen. Der Wetterschutz muß aus einem wasserabweisenden Außenputz gemäß § 16 oder aus einer Schutzbekleidung, wie z. B. Verbretterung, Ziegel-, Schindel- oder Schieferbelag, bestehen.

(5) Bei untergeordneten Gebäuden kann auf Außenputz verzichtet werden, wenn die geglättete Wand mit einem wasserabweisenden Schutzanstrich versehen wird. Schutzanstriche aus Weißkalk sollen möglichst mit Molke bereitet werden und sind alljährlich zu erneuern.

(6) Sockelvorsprünge, Gesimse, äußere Fensterleibungen und dgl. sind zu vermeiden.

(7) Werden zur Umschließung oder Unterteilung des Dachraumes dünnere Wände auf massive Lehmwände aufgesetzt, so müssen einseitige Belastungen vermieden werden. Mauerlatten sind möglichst breit (bohlennartig) auszubilden und derart zu verlegen, daß sie den Druck gleichmäßig auf den mittleren Wandquerschnitt übertragen.

(8) Bei Lehmbauten dürfen Brandwände aus Lehm hergestellt werden, wenn sie ohne Holz und frei von Holzeinbindungen massiv ausgeführt werden. Sie müssen mindestens 38 cm dick sein.

(9) Lehmwände von Aufenthaltsräumen und Viehställen müssen einen den klimatischen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Wärmeschutz bieten (§ 1 Abs. 4).

§ 13. Decken.

Massivdecken, auch Unterzüge und dgl. aus Stahl oder Beton, sind nur auf Wänden aus Mauerziegel oder Beton, wie z. B. Kellermauern, oder auf gleich festen Unterstützungen zulässig. Lehmwände dürfen als Auflagen für Massivbauteile nicht benutzt werden; ausgenommen sind Fertigbauteile für Fenster- und Türstürze.

§ 14. Dächer.

(1) Dächer müssen an den Traufen mindestens 30 cm, an den Giebeln mindestens 20 cm überstehen.

(2) In der offenen und halboffenen Bauweise dürfen außer Stroh-, Reth- oder Holzschindeldächern auch Lehmschindeldächer [1]) hergestellt werden. Bei Gebäuden mit Lehmschindeldächern müssen die Abstände anderthalb so groß sein wie bei Gebäuden mit einer gegen Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend widerstandsfähigen Bedachung. Der einfache Abstand genügt bei Gebäuden mit Lehmschindeldächern, die keine Feuerstellen enthalten.

(3) Lehmschindeldächer sind aus Lehm und kräftigem Roggenstroh in Gesamtdicke von mindestens 20 cm auszubilden; die Lehmschicht darf an keiner Stelle der inneren Dachfläche weniger als 2 cm dick sein. Die Sicherung einzelner Teile der Dachfläche durch Spanndrähte, Drahtgeflecht, Weidenruten und dgl. kann gefordert werden. Der First ist durch quer zur Firstrichtung verlegte Strohlehmwülste oder durch eine besondere Firsteindeckung mit Dachsteinen und Firstziegeln oder auf eine andere, gleich wirksame Art zu sichern. An der Traufe ist ein dichter Abschluß gegen den Dachraum herzustellen.

§ 15. Schornsteine.

(1) Schornsteine sind nach den allgemeinen Vorschriften herzustellen. Das Schornsteinmauerwerk muß in eine Versatzfuge der Lehmwand einbinden (§ 12 Abs. 3).

(2) In Ermangelung der allgemein für Schornsteine vorgeschriebenen Baustoffe kann genehmigt werden, daß Schornsteine auch aus gut gebrannten, in Lehmmörtel verlegten Feldbrandsteinen errichtet werden.

§ 16. Putz.

(1) Mit dem Putzen darf erst begonnen werden, wenn die Lehmwände so weit ausgetrocknet sind, daß Setzerscheinungen und Schwindrisse nicht mehr zu befürchten sind. Wellerwände dürfen frühestens ein Jahr nach ihrer Fertigstellung verputzt werden. Solche und andere, auf längere Zeit ungeputzt bleibende Lehmaußenwände sind durch einen

---

[1]) Näheres über Lehmschindeldächer s. S. 20.

wasserabweisenden Anstrich, z. B. aus Weißkalk möglichst mit Molke, zu schützen.

(2) Außenputz der Wände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist im allgemeinen doppellagig und wasserabweisend herzustellen. Zur Erzielung der notwendigen Putzhaftung sind die Flächen der Lehmwand bzw. des Unterputzes so aufzurauhen, mit Löchern oder mit tiefen waagerechten Rillen zu versehen, daß der Putz in die Vertiefungen und an den aufgelockerten faserigen oder steinigen Gemengeteilen mechanisch fest einhaken kann. Bei Lehmstampfbauten kann die Putzhaftung auch durch Vorsatzschichten, Mörtelleisten, Steinleisten oder Dreikantrillen in jeder Stampfschicht gesichert werden.

(3) Von einem besonderen Innenputz kann abgesehen werden, wenn die Wandfläche geebnet und mit einer dünnen Glättschicht aus Lehm versehen wird. Innenwandflächen von Stallungen und anderen Räumen, in denen durch die Benutzung die Wände durchnäßt oder beschädigt werden können, sind durch eine Holzverschalung oder dgl. zu schützen.

§ 17. Türen und Fenster.

Bei einer lichten Breite der Tür- und Fensteröffnungen von nicht mehr als 1,20 m dürfen die Stürze aus Kantholz oder Betonfertigteilen hergestellt werden; zur Erleichterung einer gleichmäßigen Druckverteilung ist ein 20 bis 25 cm langes Auflager erforderlich. Bei größeren Wandöffnungen muß der Auflagedruck durch Beton oder Mauersteine übertragen werden. Außentüren und Fenster sind möglichst bündig mit den Außenflächen der Wände anzulegen.

IV. Schlußvorschriften.

§ 18.

(1) Soweit für Lehmbauten in dieser Verordnung keine Sondervorschriften gegeben sind, gelten dafür die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften.

Ausführungsbestimmungen zur Lehmbauverordnung.

Zu § 1 (Baustoff Lehm).

Nr. 1. Zu Abs. 1.

a) „Lehmbauten“ im Sinne der Lehmbauverordnung sind Bauten, bei denen die Wände aus Lehm gemäß § 1 in einer Bauart nach §§ 6—9, Abs. 1 und 2, ausgeführt werden und — abgesehen von § 9, Abs. 1 — tragende Bauteile sind. Verzimmertes Fachwerk und Gerippe aus anderen Baustoffen mit Lehmausfachung gelten nicht als Lehmbauten; ebensowenig fallen Lehmestriche,

Lehmausstakungen, Lehmpackungen, Lehmdichtungen und dgl. unter die Verordnung.

b) Über die je nach der Menge der faserigen Zuschläge üblichen Bezeichnungen des Lehms vgl. Nr. 14a bis c.

c) Zur Magerung verwendeter Bauschutt darf namentlich keine Asche und keine staubfeinen Bestandteile enthalten.

d) Die Beifügung von Stoffen, von denen bekannt ist oder nachgewiesen wird, daß sie die Güte, namentlich die Festigkeit des Lehms erhöhen, ist zulässig, indessen dürfen die dabei entstehenden größeren Festigkeiten des Baustoffes Lehm nicht durch Abweichung von den Vorschriften der Lehmbauordnung, wie z. B. durch Verkleinerung der in den §§ 6—9 vorgeschriebenen Mindestdicken der Wände, ausgenutzt werden (vgl. § 12, Abs. 9).

e) Zu magere Lehme können nicht in Handarbeit, sondern nur durch maschinelles Beimengen von Ton einwandfrei fetter gemacht werden.

Nr. 2. Zu Abs. 2:

Als nicht brennbar gilt auch Lehm, dem faserige Bestandteile beigemischt sind, nicht aber solche Faserlehmgemische, bei denen zur Verkittung der Faserstoffe Lehm in nur geringen Mengen beigemischt ist (Leichtlehm). Die Grenze liegt bei einem Raumgewicht von etwa 1700 kg/m² (vgl. Nr. 14a bis c).

Nr. 3. Zu Abs. 3.

Lehmwände, die nach den Bauvorschriften feuerbeständig sein müssen, z. B. Brandwände, dürfen nur aus nicht brennbarem Lehm (vgl. Nr. 2) bestehen und außerdem kein Holz oder sonstige brennbare Teile enthalten. Voraussetzung dafür, daß Lehmwände als feuerbeständig angesehen werden können, ist, daß sie völlig ausgetrocknet sind.

Nr. 4. Zu Abs. 4.

Da schon der trockene Schwerlehm (vgl. Nr. 14c) mit einer Wärmeleitzahl von etwa 0,80 kcal/m²h⁰ ungefähr die gleiche Wärmedämmung bietet wie Ziegelmauerwerk, sind Wände aus solchem Lehm wärmewirtschaftlich gleichwertig dem Vollziegelmauerwerk derselben Dicke. Obwohl der Wärmeschutz um so günstiger wird, je poriger der Lehm durch Beimengungen von Faserstoffen aufbereitet werden kann — so daß z. B. mit Wärmeleitzahlen von etwa 0,40 kcal/m²h⁰ beim Strohlehm, bis zu 0,20 kcal/m²h⁰ beim Leichtlehm zu rechnen ist (vgl. Nr. 14a und b) —, so dürfen dennoch die in den §§ 6—9 vorgeschriebenen Mindestdicken von Wänden aus statischen Gründen nicht unterschritten werden (vgl. § 12, Abs. 9).

Nr. 5. Zu Abs. 5.

Das Gutachten ist zu verlangen, wenn Zweifel über die Zusammensetzung und sonstigen Eigenschaften des in Betracht kommenden Lehms oder über dessen zweckmäßige Aufbereitung (Magerung oder dgl.) bestehen. Das Gutachten ist von einer anerkannten Lehmprüfstelle[1]) einzuholen. Zur Untersuchung sind zweckmäßig mehrere Lehmproben von je mindestens 5 kg Gewicht an verschiedenen Stellen und aus verschiedenen Tiefen des betreffenden Fundortes zu entnehmen und mit nachfolgenden Angaben einzusenden:

1. Anschrift des Bauherrn und des verantwortlichen Bauleiters (§ 3),
2. Art, Ort und Umfang des Bauvorhabens,
3. In Aussicht genommene Lehmbauart,
4. Verfügbare Zuschlagstoffe nach Abs. 1,
5. Bauart und Bewährung älterer Lehmbauten in der Umgebung.

Nr. 6. Zu § 2 (Bauzeit).

a) Vor Mitte Mai sollte wegen der bis dahin nicht seltenen Frostrückschläge im allgemeinen mit Lehmarbeiten nicht begonnen werden.

b) Vorbereitende Arbeiten an der Baustelle wie z. B. die Ausschachtung der Baugrube, die Herstellung der Grundmauern, des Kellers und des Sockels, sind nicht an die in der Verordnung angegebenen Ausführungszeiten gebunden. Auch Lehmsteine dürfen bei ausreichendem Schutz gegen Regen und Frost schon frühzeitig auf Vorrat hergestellt werden.

c) Wegen des Beginns von Putzarbeiten vgl. § 16.

Nr. 7. Zu § 3 (Bauleitung).

Bei der Errichtung von Lehmbauten kann genau so wenig wie bei anderen Bauausführungen auf die Anleitung und Aufsicht durch einen ausreichend erfahrenen Fachmann verzichtet werden. Als solcher ist

---

[1]) Anerkannte Lehmprüfstellen sind:
a) Materialprüfungsamt Berlin-Dahlem, Unter den Eichen 87,
b) Deutsches Prüfungsinstitut für Steine u. Erden, Köthen (Anhalt),
c) Lehmbauschule Rodenberg/Deister — Gemeinnütziges Institut für zeitgemäßes Bauen a. V.,
d) Lehmbauberatungsstelle d. Niedersächsischen Heimstätte, Nienburg a. d. Weser. Weserstr. 19.
e) Prüfstelle Schleswig-Holstein, Lehmbauschule Schleswig, Regierungsgebäude,
f) Amtliche Baustoffprüfstelle Würzburg, Sonderring 5,
g) Hessischer Lehmbaudienst, Wiesbaden-Dotzheim, Schönebergstr. 50b,
h) Heimstätte Dünne, Dünne Kreis Herford, mit Lehmbaulaboratorium Bethel b. Bielefeld.

anzusehen, wer sich die theoretischen Kenntnisse des Lehmbaues angeeignet und bei der praktischen Ausführung von Lehmbauten soviel Erfahrungen gesammelt hat, daß er die technischen und handwerklichen Regeln des Lehmbaues beherrscht und auch die Eignung des in Betracht kommenden Lehms beurteilen kann. Bestehen bei der Beurteilung des Lehms in Sonderfällen Zweifel, so wird empfohlen, gemäß § 1, Abs. 5, ein besonderes Gutachten über die Verwendbarkeit und Aufbereitung des Lehms einzuholen.

Nr. 8. Zu § 4 (Bauausführung).

Der Wetterschutz ist bei Beginn eines Regens, im übrigen vor jedem Verlassen der Baustelle sturmsicher anzubringen. Die obere Abdeckung der Wände soll genügenden Überstand haben, so daß das Regenwasser frei abfließen kann. Der seitliche Schutz gegen Schlagregen ist im allgemeinen nur auf der Wetterseite erforderlich. Bei durchgehender Bodenplatte (z. B. massiver Kellerdecke) ist für ausreichende Ableitung des Regenwassers während des Bauens zu sorgen, um Durchfeuchtung der Wände durch Wasseransammlung zu vermeiden.

Nr. 9. Zu § 5 (Wahl der Bauart).

Soll eine Lehmbauart, die nicht in den §§ 6—9 behandelt ist, erprobt werden, so hat die Bauaufsichtsbehörde (Baupolizei) bei der Genehmigung des Bauvorhabens — wenn nötig nach vorhergehender Untersuchung — die dafür notwendigen bautechnischen Auflagen zu machen.

Nr. 10. Zu §6 (Wellerwände). Zu Abs. 1:

a) Stroh darf für tragende Wellerwände nur in solcher Menge, d. h. bis etwa 28 kg/m² Lehmmasse, beigemischt werden, daß das Raumgewicht des aufbereiteten trockenen Baustoffes 1700 kg/m² nicht unterschreitet. Statt Stroh können auch andere geeignete Faserstoffe beigemischt werden.

b) Die Standfestigkeit der Wellerwände kann wie bei Lehmstampfwänden nach §7 Abs. 1 und Lehmständerwänden nach §9 Abs. 2 durch Holz- oder Drahtanker, Reisigeinlagen und dgl. erhöht werden.

Zu Abs. 2:

c) Die übliche Dicke der fertigen Wellerwände beträgt 40—45 cm.

Nr. 11. Zu §7 (Lehmstampfwände). Zu Abs. 1.

a) Beim Lehmstampfbau ist ähnlich wie bei dem Betonbau zu verfahren. Auf gleichmäßiges und sorgfältiges Stampfen, namentlich entlang der Schalung, ist zu achten, wobei das Stampf-

gut um mindestens ein Drittel seiner Schütthöhe zusammengedrückt werden soll.

b) Bei größeren Schütthöhen als 12 cm (in der losen Schüttung gemessen) ist ein einwandfreies Zusammenpressen der Stampfmasse nicht gewährleistet. Bei dieser Schütthöhe sollen die Stampfer ein Gewicht von 5—6 kg und eine rechteckige Grundfläche von nicht mehr als 120 cm^2 haben.

c) Die Stampfmasse ist durch eine senkrechte Versatzfuge mit dem Anschlußstück des nächsten Arbeitsganges in feste horizontale Verbindung zu bringen.

Nr. 12. Zu §8 (Lehmsteinwände). Zu Abs. 1.

a) Die nasse Verarbeitung von Lehmformlingen (Nr. 14a) ohne Mörtel (sog. Naßbauverfahren) ist mit Ausnahme der Lehmständerwände nach § 9 nicht zulässig.

b) Lehmbaumörtel ist im Gegensatz zum Lehmputz (Nr. 32b) aus möglichst grobsandigem, mittelfettem bis magerem Lehm ohne Faserbeimengungen unter reichlicher Wasserzugabe anzurühren.

c) Bei Verwendung von Kalkmörtel dürfen nur lufttrockene Lehmsteine vermauert werden (vgl. Abs. 2).

d) Bei Lehmsteinen ist einer der bewährten Mauerziegelverbände anzuwenden; Lehmquader sind mit versetzten Fugen zu mauern.

e) Zur besseren Putzhaftung ist bei Verwendung von Lehmmörtel außen nicht vollfugig zu mauern; im übrigen vgl. § 16, Abs. 2.

Nr. 13. Zu Abs. 2.

a) Für die Trocknung sind je nach Steingröße und Witterung im Durchschnitt zwei bis acht Wochen zu rechnen.

b) Die für die Bemessung der Formkästen zu berücksichtigende Trockenschwindung des Lehms beträgt etwa 2 v. H. bei mageren, bis zu 5 v. H. bei fetten Lehmen.

c) Grünlinge (Maschinensteine) sind im allgemeinen, insbesondere für Außenwände ungeeignet.

Zu §9 (Lehmständerwände).

Nr. 14. Zu Abs. 1.

a) Strohlehm (Faserlehm) ist Lehm, dem Stroh oder andere Faserstoffe wie Heidekraut, Häcksel, Scheben und dgl. so reichlich beigesetzt sind, daß das Raumgewicht höchstens etwa 1700 kg/m^3 beträgt. Faserlehm mit einem Raumgewicht von nur 1200 kg/m^3 und darunter wird als Leichtlehm bezeichnet. Aus Leichtlehm allein, d. h. ohne Verbindung mit einem Traggerippe, darf keine tragende Wand ausgeführt werden.

b) Leichtlehm ist ein im Gefüge den Leichtplatten aus Holzwolle ähnliches lockeres Gemenge aus dünnflüssigem Lehmmörtel und bis zu 40 cm lang geschnittenem Stroh, wobei der Lehm lediglich als Bindemittel und zur feuerschützenden Umhüllung der den Hauptbestandteil bildenden Faserstoffe wirkt. Die Masse ist in etwa 15 cm hohen Schichten zwischen die beiderseits der Traggerippeständer behelfsmäßig anzubringenden Schalwände (Wanderschalung) fest einzudrücken oder leicht festzustampfen. Das Raumgewicht soll nicht mehr als 900—1200 kg/m³ betragen. Nach dem Austrocknen sind die Wandflächen mit Verputz oder einer anderen Schutzbekleidung zu versehen. Über Leichtlehm-Hartmasse vgl. Nr. 32d.

c) Massivlehm ist Lehm, dem Faserstoffe in so geringer Menge beigemischt sind, daß das Raumgewicht mehr als 1700 kg/m³ beträgt (vgl. § 1, Abs. 2 und 3). Grobsandiger und steiniger Massivlehm ohne nennenswerte faserige Zuschläge wird als Schwerlehm (mindestens 2000 kg/m³) bezeichnet.

Nr. 14 A. Zu Abs. 2.

a) Lehmformlinge sind mit der Hand länglich geformte Lehmklumpen (Lehmbrote) oder mit der Ziegelstrangpresse hergestellte walzenförmige Lehmstücke oder auch noch nicht ausgetrocknete Lehmsteine (Lehmballen 12×12×25 cm).

b) Das Schwindmaß des aufbereiteten Lehms darf 3 v. H. nicht überschreiten.

c) Die einstweiligen Stützen dürfen auch außerhalb der Mauern aufgestellt und nach dem Austrocknen entfernt werden (neues Dünner-Verfahren).

Nr. 15. Zu § 10 Grund- und Kellermauern).

Lehm darf zur Herstellung von tragenden Bauteilen im Bereiche der Bodenfeuchtigkeit und des Spritzwassers nicht verwendet werden. In Überschwemmungsgebieten ist besondere Vorsicht geboten.

Nr. 16. Zu § 11 (Höhe der Lehmwände).

a) Für Bauvorhaben bis zu 2 Vollgeschossen dürfen Ausnahmen nur zur Durchführung im Lehmstampfverfahren (§ 7) und im Lehmsteinverfahren (§ 9) zugelassen werden, sofern ein gut bindiger und gemischtkörniger, möglichst mit kantigen Gesteintrümmern durchsetzter Lehm wie Berg- und Gehängelehm zur Verfügung steht. Die Trockenschwindung (etwa 2 v. H.) ist bei der Ausführung hier besonders zu berücksichtigen. In ebenen Gebieten vorkommende magere Geschiebelehme oder gar fein-

sandige Lößlehme dürfen für mehrgeschossige Lehmbauten nicht verwendet werden. (Wegen Gerippebauten vgl. Nr. 1a.)

b) Auf das Gutachten und den Eignungsnachweis darf im Gegensatz zu § 1, Abs. 3 und § 3 hier nicht verzichtet werden.

Zu §12 (Ausführung der Lehmwände).

Nr. 17. Zu Abs. 1.

a) Die waagerechten Sperrschichten sind aus normengerechten Bitumenpappen, Teerpappen oder Teersonderpappen herzustellen.

b) Als Räume, deren Fußböden in erhöhtem Maße der Feuchtigkeit ausgesetzt sind, gelten namentlich Badezimmer, Waschküchen, Ställe, Futterküchen und dgl., nicht aber Aborte.

Nr. 18. Zu Abs. 2.

a) Die Abdeckschichten sollen ein leichtes Gefälle nach außen haben. Sie können auch aus Isolierpappen nach Nr. 17a bestehen. Sie sind insbesondere notwendig unter Fachwerk auf Lehmwänden.

b) Die Zementfeinbetonschichten müssen möglichst wasserundurchlässig sein und daher mit Zement und gemischtkörnigem Sand im Mengenverhältnis 1:4 hergestellt werden.

Nr. 19. Zu Abs. 3.

Wände jeder Art aus Lehmsteinen, Ziegeln, Platten und dgl. müssen mit ihrer ganzen Dicke in Lehmwände, namentlich in Wellerwände und Lehmstampfwände 3—5 cm tief einbinden; Wandanschlüsse mit stumpfem Stoß sind wegen der ungleichen Schwindung unzulässig.

Nr. 20. Zu Abs. 4.

a) Wie nach Abs. 5 bei untergeordneten Gebäuden kann mit Rücksicht auf die gegenwärtige Notlage vorläufig von Außenputz allgemein abgesehen werden, wenn die geglätteten Wände einen wasserabweisenden Schutzanstrich nach Nr. 31b erhalten und es sich nicht um Wände aus Magerlehm handelt.

b) Über wasserabweisenden Verputz vgl. Nr. 32b.

c) Verbretterung, Ziegel-, Schindel- oder Schieferbeläge sind namentlich zur Bekleidung der Giebelflächen von Satteldächern dem Verputz vorzuziehen.

Nr. 21. Zu Abs. 5.

a) Untergeordnete Gebäude sind Bauwerke geringen Umfanges mit höchstens 3,50 m Traufhöhe und 5 m Firsthöhe, die Nebenzwecken dienen.

b) Über wasserabweisende Schutzanstriche vgl. Nr. 31b.

Nr. 22. Zu Abs. 6.

Die zweckmäßigerweise nicht zu verputzenden Sockelflächen sollen mit der Lehmwand außen bündig stehen, so daß der Verputz der Lehmwände über die Sockelfläche vortritt.

Nr. 23. Zu Abs. 7.

a) Giebeldreieckswände dürfen auf dickere Lehmaußenwände außen bündig, d. h. einseitig belastend aufgesetzt werden.
b) Die Mauerlatte ist unmittelbar über der in Abs. 2 genannten Abdeckschicht mittig zur Wand zu verlegen und dicht zu unterstopfen.

Nr. 24. Zu Abs. 8.

a) Da Brandwände (Brandmauern) aus Lehm zulässig sind, dürfen auch Trennwände zwischen zwei Gebäuden in Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern sowie Trennwände zwischen Wohn- und Wirtschaftsräumen in freistehenden Einfamilienhäusern oder in landwirtschaftlichen Gebäuden kleineren Umfanges als massive Lehmwände hergestellt werden, jedoch müssen sie wegen der geforderten Feuerbeständigkeit gemäß § 1, Abs. 3 und auch wegen der Schallsicherheit mindestens 25 cm dick sein.
b) Für die Anordnung von Brandwänden und Trennwänden aus Lehm gelten die allgemeinen Bauvorschriften.
c) Müssen Brandwände nach den allgemeinen Bauvorschriften über Dach geführt werden, so ist bei Lehmwänden der über das Dach herausragende, den Witterungseinflüssen ausgesetzte Teil aus Ziegelmauerwerk aufzusetzen. Unterhalb des Ziegelmauerwerks ist eine Sperrschicht auszuführen.

Nr. 25. Zu Abs. 9.

Die in den §§ 6—9 aus Gründen der Standsicherheit vorgeschriebenen Dicken der Außenwände (mindestens 38 cm) werden in Gebieten mit niedrigstem Jahres-Wärmestand von durchschnittlich —15° C (wie z. B. in Berlin und Mark Brandenburg) einen für Wohn- und Arbeitsräume in der Regel ausreichenden Mindestwärmeschutz bieten.

Nr. 26.

a) Die wegen der begrenzten Druckbeanspruchung (je nach Lehmart 2,5—3 kg/cm²) und wegen der Schwind- und Setzerscheinungen des Lehms im allgemeinen verbotene Belastung von Lehmwänden durch massive Decken, Unterzüge und andere schwere Massivbauteile kann unter Nachweis der Standsicherheit mit Befreiung zugelassen werden. Bei einer Druckbeanspruchung

von mehr als 3 kg/cm² muß, um diesen Nachweis zu ermöglichen, die Trockenfestigkeit nachgewiesen werden.

b) Lehmausstakungen von Holzbalkendecken, Strohlehm- und Leichtlehmdecken (Lehmstreckdecken) über Stallräumen, Erdkellern u. a., ferner Lehmfußböden in Tennen, Lehmpackungen als Wärmeschutz in Lagerstätten von Viehställen und dgl. m. sind nach den allgemeinen Handwerksregeln herzustellen.

§14 (Dächer).

Nr. 27. Zu Abs. 1.

Die Dachüberstände sind um so größer zu machen, je mehr nach den örtlichen Verhältnissen die Lehmwände dem Schlagregen ausgesetzt sind. Große Dachüberstände schützen auch gegen Wandschäden durch Spritzwasser.

Nr. 28. Zu Abs. 2.

Unter halboffener Bauweise sind hier Gebäudegruppen zu verstehen, die an den Enden nach Art der offenen Bauweise errichtet sind und deren Länge nach der Bauordnung keiner Unterteilung durch Brandwände bedarf, keinesfalls aber mehr als 50 m beträgt.

Nr. 29. Abs. 3.

Lehmschindeldächer[1]) sind keine im Sinne von DIN 4102 gegen Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend widerstandsfähige Bedachung, da nur die lehmdurchkneteten inneren Schindelteile einen gewissen Feuerschutz bieten, während die äußeren Teile wie jedes Strohdach brennbar sind. Zur Herstellung von Lehmschindeln ist nur handgedroschenes dickes Stroh, namentlich Roggenstroh, geeignet. Den Lehmschindeldächern gleichzuachten sind Rohrlehmdächer und Strohlehmdächer, bei denen mindestens ein Drittel der Deckschicht mit flüssigem Lehm getränkt ist.

Nr. 30. Zu §15 (Schornsteine). Zu Abs. 1.

Stampflehm und ungebrannte Lehmsteine dürfen für Schornsteine nicht verwendet werden.

Zu §16 (Putz).

Nr. 31. Zu Abs. 1.

a) Lehmstampfwände und Lehmständerwände nach § 9, Abs. 2 sollen in der Regel nicht mehr im Jahr ihrer Erstellung verputzt werden, nur Stampfwände aus steinigem faserarmen Lehm

---

[1]) Näheres über Lehmschindeldächer s. S. 20.

können oft noch im Herbst desselben Jahres, frühestens aber 6 Monate nach ihrer Fertigstellung Putz erhalten. Lehmsteinwände bedürfen dagegen keiner über das übliche Maß hinausgehenden Austrocknungszeit.

b) Wasserabweisende Schutzanstriche dürfen nur auf Wänden aus grobsandigen, fetten bis mittelfetten Lehmen aufgetragen werden, deren rohe Grundfläche geebnet und mit einer Glätteschicht aus fettem Lehm versehen sein muß. Sie können als Kalkmilchanstrich oder besser als Kalkschlämmputz (Pinselputz) im Mischungsverhältnis von 1 Teil Weißkalk auf 3 Teile feinstkörnigen Sand hergestellt werden; zur besseren Festigung können ihnen bewährte Mörteldichter, wie z. B. Emulsionen von Teer oder Bitumen, Metallseifen, auch fett- oder wachshaltige Chemikalien und dgl., beigemengt werden. Zusätze von kalkechten Farben, die wegen der Minderung der dichtenden Wirkung nur gering sein dürfen, sind zulässig. Die Anstriche sollen in 2—3 möglichst dünnen Schichten aufgetragen und von Zeit zu Zeit, mindestens aber alljährlich, erneuert werden.

Nr. 32. Zu Abs. 2.

a) Wegen des Erfordernisses von Außenputz vgl. Nr. 20a.

b) Außenputz ist in zwei Lagen als Kellenputz kräftig anzuwerfen (nicht etwa aufzuziehen) und im ganzen mindestens 2 cm dick auszuführen. Der dazu verwendete Sand soll frei von lehmigen Bestandteilen und muß gemischtkörnig sein; sein Durchgang durch das 0,2-mm-Maschensieb darf 20 v. H. nicht übersteigen. Der Unterputz ist wasserabweisend aus 1 Rtl. Zement, 2 Rtl. Kalkpulver (oder 1,5 Rtl. Kalkteig) und 10 Rtl. Sand oder auch aus 1 Rtl. hochhydraulischem Kalk und 4 Rtl. Sand herzustellen. Er kann ausreichend dicht auch aus Weißkalkmörtel (1:3) ausgeführt werden, wenn hydraulische Stoffe wie Traß, gemahlene Hochofenschlacke, lehmfreie Steinmehle, Si-Stoff oder andere statt entsprechender Mengen Sandes dazu verwendet werden. Für den Oberputz genügt Weißkalkmörtel, etwa im Mischungsverhältnis 1:4, ohne oder mit nur geringem Zementzusatz; keinesfalls darf der Oberputz härter als der Unterputz sein (vgl. Grundsätze für die Ausführung von Mauerwerk aus Leichtbetonsteinen, Ziff. 22, vom 15. März 1943, RABl. I S. 202).

c) Außenputz darf — außer an den Hauptwetterseiten — auch aus Lehmmörtel hergestellt werden, wenn er einen alljährlich zu erneuernden wasserabweisenden Schutzanstrich nach Nr. 31b erhält. Er soll aus grobsandigem fettem Lehm bestehen, dem

Spreu, kurzes Heuhäcksel, Kaff oder dgl. beizumengen ist. Auch Lehmmörtelputz ist mindestens zwei-, besser dreilagig aufzutragen, wobei der Untergrund jeder Lage gründlich anzunässen und mit Rillen und Löchern so zu versehen ist, daß die Putzhaut sich mechanisch fest einhaken kann. Die oberste Schicht ist — im Gegensatz zu Kalkmörtelputz — mit dem Reibebrett zu glätten, wobei zweckmäßig eine dünne Schlämme aus feinem Sand und Weißkalk (1:1) mit einzureiben ist.

d) Vorsatzschichten bestehen aus Leichtlehm-Hartmasse, d. h. aus 1 Rtl. Zementmörtel (1:4 bis 1:6) und $1^1/_2$ Rtl. fettem Strohlehm mit nur 5 cm lang gehäckseltem Stroh. Die sonst wie Leichtlehm nach Nr. 14b herzustellende Masse ist 3—5 cm dick gegen die Außenschalung jeweils in Höhe der Stampfschicht einzubringen und mit dieser Stampfschicht einzustampfen. Auf Wänden und feinsandigen, mageren Lehmen, wie z. B. Lößlehm, sind ausschließlich Vorsatzschichten zu verwenden.

e) Mörtelleisten sind aus (möglichst hydraulischem) Kalk oder grobem Kiessand (1:4) 4—5 cm tief einbindend und etwa 2 cm hoch längs der äußeren Wandschalung über jeder Stampfschicht mit der Kelle keilförmig einzustreichen und mit der nächstfolgenden Lehmschicht festzustampfen. Zur Vermeidung von Setzspannungen muß auch an den Innenseiten der Wand etwa über jeder dritten Stampfschicht eine Mörtelleiste angelegt werden.

f) Steinleisten sind etwa 5 cm tief einbindend aus flachen Steinstücken, wie z. B. Dachziegelbruch, über jeder Stampfschicht auf beiden Wandseiten Stein neben Stein einander schräg überdeckend zu verlegen und mit einzustampfen.

g) Flacher, scharfkantiger Steinschlag, Dachziegelbruch, Ziegelbrocken und dgl. können, wie für Steinleisten in Lehmstampfwänden, so auch bei anderen Wandarten, wie z. B. Wellerwänden, Lehmständerwänden oder Lehmquaderwänden, neben deren Aufrauhung und Löcherung zusätzlich als Putzträger verwendet werden; sie sind dann in geringen Abständen waagerecht in die noch plastischen Wandflächen bzw. in die noch frischen Quaderköpfe einzuschlagen und mit einem Messer zu überschneiden.

Nr. 33. Zu Abs. 3.

a) Für die Herstellung des Innenputzes gelten dieselben Grundsätze wie für den Außenputz mit dem Unterschiede, daß der durch Temperaturschwankungen weniger beanspruchte Innenputz einer minder gründlichen Vorbereitung des Untergrundes be-

darf; im allgemeinen genügen als Putzträger waagerechte Rillen oder sonstigen Haftstellen. Statt eines doppellagigen Kalk- oder Lehmputzes wird oft ein einfacher Lehmputz ausreichen, der zweckmäßig mit dünnem Kalkmörtel (1:1) einzureiben ist.

b) Für Räume, in denen mit Schwitzwasser zu rechnen ist, wie z. B. in Küchen, Waschküchen, Badezimmern und Viehställen, empfiehlt sich ein wasserabweisender Verputz (Nr. 32b) oder wenigstens ein wasserabweisender Anstrich (vgl. Nr. 31b).

Nr. 34. Zu § 17 (Türen und Fenster).

a) Reicht in besonderen Fällen das geforderte Auflager von 20—25 cm Länge nicht aus, um den Auflagerdruck auf das Lehmgewände innerhalb einer Druckbeanspruchung von höchstens 3,0 kg/cm² (vgl. Nr. 26) zu halten, so sind zur weiteren Druckverteilung Unterlagswerkstücke erforderlich, sofern nicht nach § 17, Satz 2, verfahren werden muß. Grundsätzlich soll sonst die unkonstruktive Vermengung des Lehmbaues mit tragenden Bauteilen aus fremden, festeren Baustoffen, wie z. B. mit gemauerten Tür- und Fensterleibungen, Pfeilern, Wanddecken und dgl. (sog. Mischmauerwerk) vermieden werden.

b) Statt Blendrahmenfenster sind möglichst Zargenfenster zu verwenden, wenigstens aber sind die Blendrahmen in einer Nut von außen einzusetzen.

Nr. 35. Zu § 18.

Von den Vorschriften der Lehmbauordnung kann nötigenfalls in gleicher Weise Befreiung erteilt werden, wie von den sonstigen materiellen Bauvorschriften.

VII. Teil.

Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe.

Vom 19. Januar 1938 (RGBl. I S. 37).

§ 1. (1) Für bestehende Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) genehmigen, daß die für eine ausreichende Belichtung und Belüftung erforderlichen Öffnungen, sofern sie sich nicht anderweitig herstellen lassen, auch in Umfassungswänden angebracht werden, die an oder in der Nähe der Nachbargrenze stehen.

(2) Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn auch das Nachbargrundstück ganz oder teilweise landwirtschaftlichen Zwecken dient, die Fenster der auf ihm vorhandenen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den neuen Stallöffnungen haben und erhebliche gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen.

(3) Vor der Entscheidung sind der Nachbar, der beamtete Tierarzt und das Gesundheitsamt zu hören.

(4) Der Einspruch des Nachbarn oder die Verweigerung seiner Zustimmung schließt die Genehmigung nicht aus, wenn ihm mit Rücksicht auf den mit dieser Verordnung verfolgten Zweck die Duldung der mit der Anbringung der Öffnungen verbundenen Nachteile zugemutet werden kann.

§ 2. (1) Die Genehmigung kann mit Auflagen erteilt werden; diese können sich auch auf die übrigen baulichen Teile des Stalles beziehen.

(2) Die Genehmigung nach § 1 kann widerrufen werden, wenn nachträglich Verhältnisse eintreten, die auch bei Berücksichtigung des Zwecks der Verordnung die Beibehaltung der Genehmigung nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen.

§ 3. Die bestehenden landesrechtlichen Vorschriften über Brandmauern und über die Ausbildung von Öffnungen in solchen stehen der Genehmigung nach § 1 nicht entgegen, sofern keine erheblichen feuersicherheitlichen Bedenken vorliegen.

§ 4. Landesrechtliche Vorschriften, die die Herstellung von Öffnungen in den an oder in der Nähe der Nachbargrenze stehenden Umfassungswänden ohne die Voraussetzungen dieser Verordnung zulassen, bleiben unberührt.

§ 5. Das Rechtsmittel der Beschwerde steht auch dem Nachbarn zu, wenn die Genehmigung trotz seinem Einspruch erteilt worden ist.

§ 6. Wird die Genehmigung erteilt, so dürfen auf dem Nachbargrundstück bauliche Anlagen in einem geringeren Abstand als 2,50 m von der Grenze nicht errichtet werden; Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde (Baugenehmigungsbehörde) zulassen. Enthält das auf dem Nachbargrundstück zu erstellende Gebäude Aufenthaltsräume für Menschen, so kann, um erhebliche gesundheitliche Bedenken auszuschließen, ein größerer Abstand als 2,50 m verlangt werden. Landesrechtliche Bestimmungen, die einen größeren Abstand vorschreiben, bleiben unberührt.

VIII. Teil.

Verordnung über Garagen und Einstellplätze

Vom 17. Februar 1939/13. September 1944 (RGBl. I S. 219, RArbBl. Nr. 26/27).

Abschnitt I.

Begriffe.

§ 1.

(1) Einstellplätze sind unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, weder dem ruhenden noch dem fließenden öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(2) Garagen sind bauliche Anlagen oder Räume, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(3) Nebenräume sind betriebsmäßig zu Garagen gehörige Räume, wie überbaute Zu- und Abfahrten, Waschräume, Werkstätten, Lagerräume, Büroräume, Räume für die Gefolgschaft u. dgl.

(4) Feuergefährdete Räume sind Garagen und die Nebenräume, in denen brennbare Gase oder Dämpfe auftreten können.

(5) Zubehöranlagen sind die Nebenräume und die zu Garagen und Einstellplätzen gehörigen sonstigen Anlagen, wie Zu- und Abfahrten, Wendeplätze, Waschplätze u. dgl.

(6) Stellplatz ist die Standfläche eines einzelnen Kraftfahrzeugs auf dem Einstellplatz oder in der Garage.

(7) Zu- und Abfahrten sind die Wege zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Stellplatz.

(8) Einstellplätze und Garagen sind bei einer Fläche

a) bis 100 qm Kleinanlagen (Kleingaragen, Kleineinstellplätze),

b) über 100 qm bis 400 qm Mittelanlagen (Mittelgaragen, Mitteleinstellplätze),

c) über 400 qm Großanlagen (Großgaragen, Großeinstellplätze).

Maßgebend ist die lichte Grundfläche einschließlich der feuergefährdeten Nebenräume.

Abschnitt II.

Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen.

§ 2. Schaffung von Einstellplatz.

(1) Wer Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnliche bauliche Anlagen errichtet oder Um- und Erweiterungsbauten ausführt, die den Wert solcher baulichen Anlagen erheblich steigern, hat für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes

und der Gefolgschaft Einstellplatz in geeigneter Größe, Lage und Beschaffenheit samt den notwendigen Zubehöranlagen auf dem Baugrundstück oder in der Nähe zu schaffen.

(2) Wenn durch die Errichtung baulicher Anlagen voraussichtlich ein erheblicher zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr entstehen wird, ist Einstellplatz auch für die nach Art des Betriebes gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Benutzer zu schaffen, soweit es die hiernach zu erwartenden Verkehrsverhältnisse erfordern.

(3) Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder Ortssatzung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile bestimmt werden, daß auch bei bestehenden Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnlichen baulichen Anlagen Einstellplatz nach Abs. 1 für die vorhandenen Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes und der Gefolgschaft gefordert werden kann, wenn auf dem Grundstück die benötigte Fläche in geeigneter Lage und Größe vorhanden ist.

(4) Statt des Einstellplatzes oder eines Teiles davon können entsprechend große Garagen geschaffen werden.

§ 3. Garagenbaupflicht.

Wenn in den Fällen des § 2 Abs. 1 zu befürchten ist, daß durch das Einstellen mehrerer Kraftfahrzeuge die Verkehrs- oder Feuersicherheit gefährdet oder das Wohnen und Arbeiten in den umliegenden Gebäuden durch Lärm oder Gerüche erheblich gestört wird, kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß statt des Einstellplatzes oder eines Teiles davon Garagen geschaffen werden. Dies gilt auch bei den im § 2 Abs. 1 genannten Um- und Erweiterungsbauten, wenn der erforderliche Einstellplatz nicht gewonnen werden kann.

§ 4. (überholt).

§ 5. Sicherung des nachträglichen Garagenbaues.

Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder Ortssatzung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile bestimmt werden, daß in den Fällen des § 2 Abs. 1 die Möglichkeit des späteren Garagenbaues offengehalten und in den dem Baugenehmigungsantrag beizufügenden Unterlagen dargestellt wird.

§ 6. Größe des Einstellplatzes und der Garage.

(1) Über die Mindestgröße des Einstellplatzes, der Garage und der Zubehöranlagen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren.

(2) Bei Um- und Erweiterungsbauten sind Einstellplatz und Garage nach dem Bedarf für die bauliche Anlage in ihrem neuen Zustand zu bemessen.

§ 7. Fristgewährung.

Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Herstellung des Einstellplatzes oder der Garage für zu erwartende Kraftfahrzeuge eine angemessene Frist gewähren.

§ 8. Freihaltung der für Einstellplätze oder Garagen bestimmten Flächen.

Auf den für Einstellplätze oder Garagen bestimmten Flächen ist die Errichtung anderer, auch baupolizeilich nicht genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen unzulässig.

Abschnitt III.

Städtebauliche Vorschriften.

§ 9. Einstellplätze und Garagen in den Bebauungsplänen.

In den für die Bebauung maßgebenden Plänen kann für den jetzigen und den künftigen Bedarf die Anordnung von Einstellplätzen und Garagen sowie ihrer Einfahrten einheitlich geregelt werden.

§ 10. Gemeinschaftsanlagen.

Zur Schaffung von Gemeinschaftseinstellplätzen oder Gemeinschaftsgaragen für mehrere Grundstücke kann in den dafür in Betracht kommenden Plänen eine gemeinsame Einstell- oder Garagenfläche ausgewiesen werden. Die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken ist dann in der Regel nicht zuzulassen.

§ 11. Zulässigkeit in den Baugebieten.

(1) Einstellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen sind als Zubehör zur Wohnung, zum Arbeitsplatz und zum Betrieb grundsätzlich in allen für die Bebauung bestimmten Gebieten zulässig; sie müssen jedoch so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Verkehrs- und Feuersicherheit nicht gefährdet, die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. Zu diesem Zweck kann die baupolizeiliche Genehmigung für solche Anlagen namentlich in der Nähe von Erholungsstätten, Krankenhäusern, Heilanstalten, öffentlichen Gebäuden, Schulen und Kirchen u. dgl. versagt oder von besonderen Auflagen abhängig gemacht werden.

(2) In den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie z. B. reine Wohngebiete, sind Einstellplätze und Garagen nur für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 Tonnen Eigengewicht zulässig, und nur soweit sie dem

Bedürfnis der Bevölkerung in diesen Gebieten dienen. Mittel- und Großanlagen sollen von Wohngebäuden einen angemessenen Abstand haben.

§ 12. Ausnutzung der Grundstücke.

(1) Einstellplätze ohne Schutzdach gelten als unbebaute Flächen im Sinne der bestehenden Bauvorschriften; die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen sollen jedoch nur so weit für Einstellplätze beansprucht werden, daß sie ihrem eigentlichen Bestimmungszweck, der Belichtung, der Belüftung und dem Feuerschutz der Gebäude sowie der Erholung der Bewohner zu dienen, in der Hauptsache erhalten bleiben.

(2) Im Gebiet der offenen Bauweise wird die Grundfläche von nichtgewerblichen Garagen und Schutzdächern nicht als bebaute Fläche angerechnet, wenn

a) die Traufe nicht höher als 2,50 m über dem Gelände liegt,
b) bei der Schaffung von mehr als zwei Stellplätzen die Zahl der Stellplätze die Zahl der Vollgeschoßwohnungen auf dem Grundstück nicht übersteigt,
c) die in den bestehenden Bauvorschriften geforderte Zuführung von Licht und Luft zu Wohnungen und Arbeitsräumen nicht gemindert wird und
d) die hiernach entstehende Gesamtbebauung des Grundstücks das nach den bestehenden Bauvorschriften zulässige Maß um nicht mehr als 80 qm überschreitet.

(3) In ausgebauten Gebietsteilen der halboffenen und der geschlossenen, höchstens dreigeschossigen Bauweise, kann die Baugenehmigungsbehörde für die nachträgliche Errichtung von nichtgewerblichen Garagen und Schutzdächern für Kraftfahrzeuge eine größere Flächenausnutzung zulassen, als in den bestehenden Bauvorschriften vorgesehen ist.

(4) Bei Grundstücken und Gebäuden, die ausschließlich für Einstellplätze oder Garagen und deren Zubehöranlagen bestimmt sind, kann die Baugenehmigungsbehörde eine größere bauliche Ausnutzung des Grundstücks zulassen, als in den bestehenden Bauvorschriften vorgesehen ist.

§ 13. Anordnung der Einstellplätze und Garagen auf den Grundstücken.

(1) Einstellplätze und Garagen sollen möglichst nahe an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen und von dort auf möglichst kurzem und geradem Wege zu erreichen sein. In den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie z. B. in reinen Wohngebieten, sollen Einstellplätze und Garagen möglichst nicht im Innern der Baublöcke liegen. Bei ge-

schlossener Bauweise und bei Zeilenbauweise sollen in solchen Gebieten Einstellplätze und Garagen im Innern der Baublöcke und zwischen den Zeilen nur zugelassen werden, wenn und soweit dies in den für die Bebauung maßgebenden Plänen vorgesehen oder sonst einheitlich geregelt ist.

(2) Die Einstellplätze und Garagen benachbarter Grundstücke sollen möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann Kleineinstellplätze ohne Schutzdächer auch zwischen der seitlichen Nachbargrenze und vorhandenen oder nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden zulassen, wenn der erforderliche Zugang zu den baulichen Anlagen nicht erschwert und die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht gehindert wird.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann die Errichtung von Kleingaragen und von Schutzdächern über Kleineinstellplätzen auch in folgenden Fällen zulassen:

a) an der Nachbargrenze. Sollen die Anlagen zwischen der seitlichen Nachbargrenze und vorhandenen oder nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden errichtet werden, so ist der Zwischenraum entweder in voller Breite zu überbauen oder es ist ausreichender Seitenabstand zu halten; die Baugenehmigungsbehörde kann in jedem einzelnen Baufall oder allgemein das Höchstmaß für die Höhe der Garage oder des Schutzdaches festsetzen,

b) in Vorgärten, wenn sie für spätere Straßenverbreiterung nicht in Betracht kommen und die Errichtung von Schutzdächern oder Garagen aus städtebaulichen Gründen erwünscht ist oder durch sonstige besondere Umstände gerechtfertigt wird.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann die Baugenehmigung nach Abs. 4 auch gegen den Einspruch des Nachbarn oder trotz Verweigerung seiner Zustimmung erteilen.

Abschnitt IV.

Bauvorschriften mit den Erleichterungen für Kleinanlagen.

§ 14. Äußere Gestaltung.

Garagen, Schutzdächer und ihre baulichen Zubehöranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 938).

§ 15. Zu- und Abfahrten.

(1) Zu- und Abfahrten müssen gute Übersicht gewähren; bei Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen muß die Übersicht so-

wohl nach der Straße wie zum Baugrundstück gesichert sein; Ein- und Ausfahrten haben den Anforderungen der Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu entsprechen.

(2) Zu- und Abfahrten müssen so gestaltet und bemessen sein, daß sie für die Kraftfahrzeuge und — soweit erforderlich — auch für die Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren sichere und reibungslose Durchfahrt gewähren.

(3) Soweit an Verkehrsstraßen die Errichtung von baulichen Anlagen verboten ist oder verhindert werden kann, gilt dies auch für Ein- und Ausfahrten bei Einstellplätzen und Garagen.

§ 16. Außenrampen.

(1) Rampen zu Einstellplätzen und Garagen müssen so angelegt werden, daß die Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf dem Grundstück gewahrt ist.

(2) In Vorgärten, die für spätere Straßenverbreiterung in Betracht kommen, dürfen Rampen nicht angelegt werden; in anderen Vorgärten sollen sie in der Regel nicht zugelassen werden.

§ 17. Wände.

(1) Wände, die Garagen samt ihren feuergefährdeten Nebenräumen einschließen, sowie alle sonstigen tragenden Teile, wie Stützen und Unterzüge, müssen feuerbeständig sein. Nichttragende Zwischenwände müssen feuerhemmend oder aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt sein.

(2) Bei Kleingaragen bis 60 qm Fläche, die frei stehend oder an oder in Gebäuden der offenen Bauweise errichtet werden, genügt für die Wände und die sonstigen tragenden Teile feuerhemmende Ausführung, soweit sie nicht die Garagen oder feuergefährdeten Nebenräume von Treppenhäusern oder von solchen Räumen trennen, die den einzigen Ausgang aus Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe bilden.

(3) Bei frei stehenden eingeschossigen Kleingaragen bis 60 qm Fläche werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt, wenn sie allseits von vorhandenen oder auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden mindestens 5 m entfernt sind. Auch bei eingeschossigen Kleingaragen bis 60 qm Fläche an oder neben Brandmauern werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt.

(4) Bei frei stehenden eingeschossigen Kleingaragen mit über 60 qm Fläche genügt feuerhemmende Ausführung, wenn die Voraussetzung im Abs. 3 Satz 1 erfüllt ist oder wenn die Garagen an oder neben Brandmauern errichtet werden. Beträgt die im Abs. 3 bezeichnete

Entfernung mindestens 10 m, so werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

§ 18. Decken.

(1) Wenn nach § 17 an die Wände keine Forderungen gestellt werden, gilt dies auch für die Decken. Im übrigen müssen die Decken von Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen mindestens feuerhemmend sein.

(2) Garagen und feuergefährdete Nebenräume, für deren Wände im § 17 feuerbeständige Ausführung vorgeschrieben ist, müssen auch feuerbeständige Decken erhalten,

a) wenn die Garagen mehrgeschossig oder Kellergaragen sind,

b) wenn darüber sich Räume befinden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe dienen, oder

c) soweit die Decken von Öffnungen der im Buchst. b bezeichneten Räume weniger als 5 m entfernt sind.

Maßgebend sind die Öffnungen in vorhandenen und auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden.

(3) Glasdächer können zugelassen werden, wenn sie von den im Abs. 2 bezeichneten Öffnungen mindestens 5 m entfernt sind.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

§ 19. Erleichterung für Garagenbau besonderer Art.

Die Vorschriften der §§ 17 und 18 gelten nicht für Garagen, in denen eingestellt werden:

a) nicht mehr als zwei Krafträder,

b) nicht mehr als fünf Krafträder unter folgenden Voraussetzungen:

1. die Garagen dürfen keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen und keine unmittelbare Verbindung zu Räumen mit Feuerstätten haben,
2. sie dürfen nicht den einzigen Ausgang aus Räumen bilden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und
3. sie müssen von Räumen feuerhemmend getrennt sein, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe bestimmt sind,

c) elektrisch angetriebene Fahrzeuge,

d) Kraftfahrzeuge, die mit flüssigem Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoffe) angetrieben werden,

e) Generator-Kraftfahrzeuge.

§ 20. Verbindung der Garagen mit ihren feuergefährdeten Nebenräumen.

(1) Garagen dürfen mit ihren feuergefährdeten Nebenräumen durch Öffnungen verbunden werden; Türen sind nicht erforderlich.

(2) Für die unmittelbare Verbindung mit Werkstätten gilt außerdem:

a) die Zwischenwände müssen der Forderung im § 17 Abs. 1 entsprechen und
b) die Werkstätten müssen einen gesicherten Ausgang oder Ausstieg ins Freie haben.

§ 21. Verbindung der Garagen und ihrer feuergefährdeten Nebenräume mit anderen Räumen.

(1) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume sollen möglichst mit anderen Räumen nicht verbunden werden.

(2) Kellergaragen dürfen nicht unmittelbar mit Treppenhäusern verbunden werden.

(3) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume dürfen nur dann mit anderen Räumen verbunden werden, wenn

a) eine Sicherheitsschleuse, d. h. ein besonderer, feuerbeständig umgrenzter Raum, eingeschaltet wird, der keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen enthält, und
b) die anschließenden Räume einen gesicherten Ausgang ins Freie haben; bei ebenerdigen Anlagen genügt auch ein Ausstieg.

(4) Kleingaragen und ihre feuergefährdeten Nebenräume dürfen durch feuerhemmend schließbare Öffnungen mit anderen Räumen unmittelbar verbunden werden,

a) die keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen oder keine leicht brennbaren Stoffe enthalten,
b) die nicht den einzigen Ausgang von Räumen bilden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und
c) in denen nicht mit offenem Feuer oder Licht umgegangen wird.

(5) Durchgangsstellen von Einrichtungen zur Kraftübertragung, von Heizrohren oder anderen Leitungen in Wänden, Decken und Fußböden sind so auszuführen, daß Feuer nicht nach anderen Räumen übertragen werden kann.

§ 22. Tore, Türen, Fenster, Oberlichte.

(1) Tore, Türen, Fenster und Oberlichte müssen so angeordnet und ausgestaltet werden, daß sie den Erfordernissen des Feuerschutzes entsprechen.

(2) Sind Öffnungen in den vorgeschriebenen feuerhemmenden oder feuerbeständigen Zwischenwänden oder Decken, die Garagen oder ihre

feuergefährdeten Nebenräume von anderen Räumen trennen, zugelassen, so müssen sie ebenfalls feuerhemmend oder feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam schließbar sein. Die Erleichterung im § 21 Abs. 4 bleibt unberührt.

§ 23. Feuerstätten und Heizung.

(1) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume dürfen keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen enthalten. Schornsteinreinigungsöffnungen und Gasmesser dürfen nicht innerhalb der Garagen und feuergefährdeten Nebenräume liegen.

(2) Die Heizung in Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen muß so beschaffen sein, daß Treibgase oder brennbare Dämpfe sich nicht daran entzünden und Kraft- oder Schmierstoffe sowie Flaschen mit Speichergas nicht unzulässig erwärmt werden können.

(3) Die Vorschriften der Abs. 1 und 2 gelten nicht für die im § 19 Buchst. c, d und e genannten Garagen.

§ 24. Lüftung.

Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen ausreichend entlüftbar sein.

§ 25. Elektrische Anlagen.

(1) In Garagen und ihren feuergefährdeten Nebenräumen sind zur künstlichen Beleuchtung nur elektrische Glühlampen zulässig. Bei der Ausführung elektrischer Anlagen sind die zum Schutz gegen Entzündung brennbarer Gase oder Dämpfe notwendigen besonderen Maßnahmen zu treffen.

(2) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten nicht für die im § 19 Buchst. c, d und e genannten Garagen.

§ 26. Benzinabscheider.

(1) Wo bei Einstellplätzen oder Garagen Kraftfahrzeuge aus Tankanlagen mit Kraftstoffen versehen oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, müssen Benzinabscheider in die gefährdeten Entwässerungsleitungen eingebaut werden.

(2) Es dürfen nur solche Benzinabscheider eingebaut werden, die ein Prüfzeugnis einer [amtlich] anerkannten Stelle erhalten haben.

§ 27. Schutzdächer.

(1) Schutzdächer über Einstellplätzen und deren Nebenanlagen dürfen den erforderlichen Zugang zu baulichen Anlagen nicht erschweren und die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht hindern.

(2) Schutzdächer sollen mindestens 3 m entfernt sein

a) von Öffnungen solcher Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe dienen und

b) von weder feuerbeständigen noch feuerhemmenden Bauteilen, die solche Räume einschließen.

Maßgebend sind die Öffnungen und Bauteile der vorhandenen und der auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäude.

(3) Im übrigen gelten für Schutzdächer mit mehr als einem Wandabschluß die Bauvorschriften für Garagen.

(4) Die Vorschriften des § 27 gelten nicht für Schutzdächer der im § 19 Buchst. c, d und e genannten Kraftfahrzeuge.

§ 28. Weichgedeckte Gebäude.

An oder in weichgedeckten Gebäuden oder in einem Abstand bis zu 10 m dürfen nur Kleinanlagen bis 60 qm Fläche geschaffen werden. Die Decken und Wände sind feuerbeständig auszuführen. Über den Türen und Fenstern der in weichgedeckten Gebäuden eingebauten Garagen sind andere Öffnungen unterhalb des Dachüberstandes unzulässig.

§ 29. Weitere Forderungen für Sonderfälle.

(1) Bei Schaffung von Einstellplätzen und Garagen in oder nahe bei baulichen Anlagen mit erhöhten Gefahren, wie Theatern, Schulen, Versammlungsstätten, Geschäfts- (Waren-) Häusern u. dgl., können besondere Forderungen zum Schutz gegen die erhöhten Gefahren gestellt werden.

(2) Unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen keine Garagen für Kraftfahrzeuge eingebaut werden, die mit hochverdichtetem Gas angetrieben werden.

Abschnitt V.

Zusätzliche bauliche Anforderungen an Mittel- und Großanlagen.

§ 30. Zu- und Abfahrten.

(1) Ist für die Zu- und Abfahrt je eine besondere Fahrbahn vorgesehen, so soll zwischen ihnen an der Einmündung in die öffentliche Verkehrsfläche ein Streifen von mindestens 0,80 m Breite zur Sicherheit der Fußgänger auf dem öffentlichen Gehsteig freigehalten werden.

(2) Bilden bei Mittelanlagen die Zu- und Abfahrten auch die einzigen Zugänge für Fußgänger, so ist neben der Fahrbahn ein erhöhter Gehsteig von genügender Breite anzulegen.

(3) Bei Großanlagen dürfen die Zu- und Abfahrten nicht unmittelbar neben den Zugängen für die Fußgänger und den Zufahrten liegen, die nicht zum Einstellplatz oder zur Garage gehören.

(4) Bei Großanlage mit über 2500 qm Fläche sollen

a) getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten angelegt werden,

b) die Hauptzu- und -abfahrten auch auf dem Grundstück und in der Garage so geführt werden, daß sie sich nicht kreuzen.

(5) Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger müssen mit Beleuchtungseinrichtungen versehen werden.

§ 31. Innenrampen und Aufzüge.

Innenrampen und Aufzüge für Kraftfahrzeuge müssen so angeordnet, bemessen und ausgestaltet sein, daß der Verkehr der Kraftfahrzeuge sich zwischen den Geschossen sicher und reibungslos abwickeln kann, daß aber auch das Übergreifen eines Brandes von einem Geschoß auf das andere verhindert wird.

§. 32. Decken.

(1) Die Decke von Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen müssen abgesehen von den Fällen des § 18 Abs. 2 feuerbeständig sein, soweit die Garagen weniger als 5 m von vorhandenen oder auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden entfernt sind und nicht an oder neben Brandmauern errichtet werden.

(2) Glasdächer können zugelassen werden, wenn die im Abs. 1 genannte Entfernung mindestens 5 Meter beträgt.

§ 33. Verbindung der Räume.

(1) Bei mehrgeschossigen Garagen müssen die Geschosse voneinander feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam getrennt sein.

(2) Garagen oder feuergefährdete Nebenräume dürfen mit zum Garagenbetrieb gehörenden Treppenhäusern unmittelbar verbunden werden. Die Verbindungsöffnungen sind durch feuerbeständige Türen zu sichern.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann für die unmittelbare Verbindung von Werkstätten mit Garagen zu den Vorschriften des § 20 Abs. 2 zusätzliche Forderungen stellen.

§ 34. Brandabschnitte.

(1) Großgaragen müssen durch Brandmauern in Abschnitte von höchstens 2500 qm unterteilt werden. Öffnungen in diesen Brandmauern müssen feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam schließbar sein. Eine solche Unterteilung ist nicht erforderlich, wenn die Ausbreitung

eines Brandes durch unbebaute Geländestreifen ringsherum oder durch besondere Sicherheitseinrichtungen verhindert wird.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfalle zur Abwendung von Gefahren kleinere Brandabschnitte fordern. Bei Großgaragen im Keller dürfen die Brandabschnitte höchstens 1000 qm groß sein.

§ 35. Rückzugswege.

Großgaragen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen besondere sicher benutzbare und deutlich bezeichnete Rückzugswege für Personen haben. Bei Mittelgaragen können sie gefordert werden.

§ 36. Rauchabzug.

Bei Großgaragen ist in oder nahe an der Decke die Möglichkeit des Rauchabzugs zu schaffen.

§ 37. Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen.

Die Baugenehmigungsbehörde kann ortsfeste Feuerlöschanlagen und Feuermeldeeinrichtungen fordern, wenn Lage und Art der Einstellplätze oder Garagen es notwendig machen.

§ 38. Notbeleuchtung.

Bei Großgaragen mit mehr als 2500 qm Fläche oder bei schwer übersichtlichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde die Einrichtung einer Notbeleuchtung fordern.

§ 39. Tankstellen bei Einstellplätzen und Garagen.

Tankstellen für flüssige Kraftstoffe mit einem Flammpunkt bis zu 55 ° C (Vergaserkraftstoffe, z. B. Benzin, Benzol, Spiritus und deren Gemische) sollen zu ebener Erde und möglichst im Freien angelegt werden. In Kellergaragen und auf ihren Rampen dürfen Tankstellen nicht angelegt werden. In den übrigen Geschossen kann die Baugenehmigungsbehörde sie unter geeigneten Sicherheitsauflagen zulassen.

§ 40. Arbeitsgruben, Drehscheibengruben.

Arbeitsgruben sollen außerhalb der Garagen angelegt werden; wenn sie in Garagen liegen, müssen sie leicht zugänglich und ausreichend entlüftbar sein. Das gleiche gilt für die Gruben von Hebebühnen und Drehscheiben, deren Konstruktionshöhe (lichte Höhe) 0,70 m überschreitet.

§ 41. Schallkammern.

Schallkammern, in denen Motoren geprüft werden, sind so anzulegen, daß die Nachbarschaft möglichst wenig belästigt wird. Schallkammern sind mit besonderen Einrichtungen für die Ableitung der Gase auszustatten.

§ 42. Räume für die Gefolgschaft.

(1) Bei Großanlagen sind für die Gefolgschaft außer Aborten auch Waschgelegenheiten und Umkleidemöglichkeiten vorzusehen; erforderlichenfalls sind besondere Aufenthalts-, Wasch- und Umkleideräume zu schaffen.

(2) Bei Großanlagen des Berufsverkehrs sind diese Einrichtungen auch für die Benutzer vorzusehen.

§ 43. Weitere Forderungen der Verkehrs- oder Feuersicherheit.

Die Baugenehmigungsbehörde kann aus Gründen der Verkehrs- oder Feuersicherheit im Einvernehmen mit der Verkehrspolizei oder der Feuerschutzpolizei weitere Forderungen stellen.

§ 44. Kenntlichmachung.

Großanlagen, die sich bei einer baulichen Anlage nach § 2 Abs. 2 befinden oder die gewerblich betrieben werden, sind durch gut lesbaren dauerhaften Hinweis kenntlich zu machen. Erforderlichenfalls gilt dies auch für die Zufahrtswege.

Abschnitt VI.

Behelfsmäßige Einstellung.

§ 45. Behelfsmäßige offene Einstellung.

(1) Kraftfahrzeuge dürfen auch außerhalb der Einstellplätze und der Garagen auf unbebauten Flächen von Grundstücken eingestellt werden, wenn sie den Zugang zu Gebäuden nicht erschweren und die Benutzung von Lösch- und Rettungsgeräten der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht behindern.

(2) Die Polizeibehörde kann die Zahl der außerhalb der Einstellplätze und Garagen einzustellenden Kraftfahrzeuge beschränken, ihren Mindestabstand von den Gebäuden bestimmen und andere Forderungen stellen.

(3) Zugmaschinen und Lastkraftfahrzeuge mit 3,5 Tonnen Eigengewicht und mehr dürfen in den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie z. B. reine Wohngebiete, auch außerhalb der Einstellplätze und Garagen nicht eingestellt werden.

§ 46. Behelfsmäßige Einstellung in Räumen, Durchfahrten und unter Schutzdächern.

(1) Räume, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen zur regelmäßigen oder dauernden Einstellung von Kraftfahrzeugen nicht benutzt werden, zur vorübergehenden nur dann,

a) wenn sie nicht den einzigen oder einen durch besondere Vorschriften geforderten Ausgang aus Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden,
b) wenn sie keine benutzten Feuerstätten und keine leicht brennbaren Stoffe enthalten,
c) wenn sie keine unmittelbare Verbindung zu Räumen mit benutzten Feuerstätten haben und
d) wenn die in ihnen eingestellten Fahrzeuge die Zufahrt sowie die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht behindern.

(2) Räume, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen gewerbsmäßig auch zur vorübergehenden Einstellung nicht zur Verfügung gestellt werden.

(3) In Räumen, wo Kraftfahrzeuge vorübergehend eingestellt sind, ist verboten: das Rauchen und die Benutzung von offenem Feuer oder Licht, das Füllen oder Entleeren der Kraftstoffbehälter, das Ausproben der Motoren und das Reinigen der Kraftfahrzeuge mit brennbaren Flüssigkeiten.

(4) In Räumen, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen ein oder zwei Krafträder regelmäßig oder dauernd eingestellt werden, indessen nicht in Treppenhäusern und Verschlägen unter Treppen und nicht in Räumen, die benutzte Feuerstätten, leicht brennbare Stoffe oder leere Kraftstoffbehälter enthalten.

(5) Zugmaschinen und Lastkraftfahrzeuge mit 3,5 Tonnen Eigengewicht und mehr dürfen in den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie z. B. reine Wohngebiete, auch vorübergehend nicht eingestellt werden.

(6) Diese Vorschriften gelten auch für Schutzdächer, die nicht als Schutzdächer über Einstellplätzen baupolizeilich genehmigt sind, und für Durchfahrten.

Abschnitt VII.

Betriebsvorschriften.

§ 47. Allgemeine Betriebsvorschriften für Einstellplätze, Garagen, feuergefährdete Nebenräume und sonstige Nebenanlagen.

(1) Einschränkung der Garagenbenutzung.

a) Garagen dürfen nur von Kraftfahrzeugen solcher Art benutzt werden, für die sie nach § 56 Abs. 2 baupolizeilich genehmigt sind.
b) Im Innern jedes Garagenraumes ist mindestens ein augenfälliger, dauerhafter Anschlag anzubringen, auf dem in deutlicher Schrift

angegeben ist, welche Arten von Kraftfahrzeugen eingestellt werden dürfen; maßgebend ist die Baugenehmigung (§ 56 Abs. 2).

(2) Verkehrssicherung: Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger sind ständig freizuhalten und bei Dunkelheit während des Betriebes zu beleuchten. Ausgänge und Rückzugswege dürfen nicht verstellt werden.

(3) Lärmverhütung: In den offenen Teilen der Anlagen ist das Hupen, das Ausproben und geräuschvolle Laufenlassen der Motoren sowie sonstiger Lärm verboten.

(4) Laden von Batterien. Fahrzeug-, Licht- und Starterbatterien dürfen innerhalb der Garagen nur dann geladen werden, wenn für ausreichende Entlüftung gesorgt ist.

(5) Entwässerung: Es ist unzulässig, in die Entwässerungsanlagen, in Wasserläufe und Gewässer Öl sowie sonstige brennbare Flüssigkeiten einzuleiten.

(6) Tanken, Reinigen der Kraftfahrzeuge: Kraftfahrzeuge dürfen auf Grundstücken mit Anschluß an öffentliche oder private Entwässerungseinrichtungen nur dann mit Kraftstoff aus Tankanlagen versehen oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, wenn in die gefährdeten Entwässerungsleitungen außer den erforderlichen Sinkkästen Benzinabscheider eingebaut sind. Brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt unter 21° C (z. B. Benzin, Benzol, Spiritus oder deren Gemische) dürfen zum Reinigen der Kraftfahrzeuge innerhalb der Garage und ihrer feuergefährdeten Nebenräume nicht verwendet werden.

(7) Putzwolle und Putzlappen: Gebrauchte Putzwolle und öl- oder fetthaltige Putzlappen sind in dicht schließenden, nicht brennbaren Behältern aufzubewahren.

(8) Beseitigung feuergefährlicher Stoffe: Sägemehl, das zum Aufsaugen von öl- oder anderen fetthaltigen oder leicht brennbaren Stoffen benutzt worden ist, ist danach umgehend auf gefahrlose Weise zu beseitigen. Das gleiche gilt für gebrauchte Putzwolle und für die Rückstände der Benzinabscheider.

§ 48. Besondere Betriebsvorschriften für Garagen mit Kraftfahrzeugen, die durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt bis zu 55° C (Vergaserkraftstoffe, z. B. Benzin, Benzol, Spiritus oder deren Gemische) angetrieben werden.

(1) Brandverhütung.

a) Das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Feuer oder Licht ist in den Garagen und ihren feuergefährdeten Nebenräumen verboten. Auf dieses Verbot ist durch augenfälligen, dauerhaften Anschlag hinzuweisen. Der Anschlag muß folgenden Wortlaut haben:

„Feuer und Rauchen polizeilich verboten."

Bei Mittel- und Großgaragen muß dieser Anschlag außen und innen angebracht werden.

b) Ortsbewegliche elektrische Geräte oder Maschinen dürfen nur verwendet werden, wenn sie so beschaffen sind, daß im Raum befindliche brennbare Gase oder Dämpfe sich nicht daran entzünden können.

(2) Schutz gegen Vergiftung.

a) Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen ausreichend entlüftet werden.

b) In den Garagen dürfen die Motoren längere Zeit nur dann laufen, wenn die Verbrennungsgase durch das geöffnete Tor oder durch besondere an den Auspuff anzuschließende ausreireichend weite Rohre unmittelbar ins Freie geführt werden.

c) Das Ausproben der Motoren ist nur in solchen Räumen zulässig, in denen für ausreichende Entlüftung gesorgt ist (Schallkammern).

d) In jeder Garage ist durch augenfälligen dauerhaften Anschlag auf die Vergiftungsgefahr hinzuweisen. Der Anschlag muß folgenden Wortlaut haben:

„Vorsicht beim Laufenlassen der Motoren! Vergiftungsgefahr!"

(3) Feuermelder. Ist bei Mittel- und Großanlagen kein eigener Feuermelder vorhanden, so ist auf den Standort des nächsten Feuermelders durch augenfälligen dauerhaften Anschlag hinzuweisen.

(4) Feuerlöschgerät.

a) In Kleingaragen genügt als Feuerlöschgerät ein Behälter mit mindestens 6 Liter trockenem Sand und eine Handschaufel.

b) In Mittel- und Großgaragen sind geeignete Handfeuerlöscher an leicht zugänglichen Stellen bereit zu halten, und zwar bis zu 10 Kraftfahrzeugen ein Handfeuerlöscher, bis zu 20 Kraftfahrzeugen zwei Handfeuerlöscher, darüber für je 20 Kraftfahrzeuge ein weiterer Handfeuerlöscher. In diese Zahlen sind die Handfeuerlöscher nicht einzurechnen, die an den Kraftfahrzeugen selbst angebracht sind.

c) Für Mittel- und Großanlagen können nach Lage und Art der Garagen weitere Löschgeräte vorgeschrieben werden.

d) Im Freien angebrachte Handfeuerlöscher müssen gegen Einwirkung von Feuchtigkeit und Frost gesichert sein. Das Feuerlöschgerät muß sofort greifbar innerhalb der Garage oder außerhalb in der Nähe der Zufahrt angebracht und ständig betriebsfähig sein.

e) Können aus zeitbedingten Gründen Handfeuerlöscher nicht beschafft werden, so sind dafür entsprechende Mengen von Wasser und Sand bereitzustellen.

(5) Aufbewahrung von Kraft- und Schmierstoffen.

a) Für jedes Kraftfahrzeug darf ein explosionssicherer Kraftstoffbehälter (Kanister) bis zu 15 Liter Fassungsvermögen, leer oder gefüllt, untergebracht werden. Darüber hinaus dürfen Kraftstoff und Kraftstoffbehälter in Garagen nicht aufbewahrt werden.

b) Undichte Kraftstoffbehälter der Kraftfahrzeuge (Tanks) müssen entleert werden, bevor die Kraftfahrzeuge in die Garagen oder feuergefährdeten Nebenräume gebracht werden.

c) Schmierstoffe dürfen in Einstellräumen bis zur Höchstmenge von 50 kg je Kraftfahrzeug in gut verschlossenen Behältern vorrätig gehalten werden.

d) Lose Gasflaschen dürfen in Garagenräumen nicht aufbewahrt werden (vgl. Ziffer 32 der Techn. Grunds. z. Druckgasverordnung).

(6) Aufbewahrung von sonstigen brennbaren Stoffen. Brennbare Stoffe, die nicht mit der Einstellung von Kraftfahrzeugen im Zusammenhang stehen, dürfen in Garagenräumen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.

§ 49. Erleichterungen für Garagen mit drei bis fünf Krafträdern.

In Garagen für drei bis fünf Krafträder, die mit den Erleichterungen im § 19 Buchst. b errichtet sind, gelten nur folgende Beschränkungen:

Es ist unzulässig:

a) das Rauchen und die Benutzung von offenem Feuer oder Licht,

b) das Lagern von leicht brennbaren Stoffen überhaupt oder das Lagern von größeren Mengen brennbarer Stoffe,

c) das Füllen und Entleeren der Kraftstoffbehälter sowie das Lagern von gefüllten oder leeren Kraftstoffbehältern oder

d) das Ausproben der Motoren und das Reinigen der Krafträder mit brennbaren Flüssigkeiten.

§ 50. Besondere Betriebsvorschriften für Garagen mit Kraftfahrzeugen anderer Betriebsart.

(1) Garagen für Kraftfahrzeuge, die durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoffe) angetrieben werden:

a) Von den Vorschriften des § 48 gelten nur die im Abs. 2 und Abs. 5 Buchst. b und c.

b) Bis zu 200 Liter flüssige Kraftstoffe mit einem Flammpunkt über 55 ° C (Dieselkraftstoff) dürfen in der Garage gelagert werden.

(2) Garagen für Kraftfahrzeuge, die durch Speichergas angetrieben werden (Propan, Butan, hochverdichtetes Gas):

a) Es gelten sämtliche Vorschriften des § 48.

b) Kraftfahrzeuge, die mit Speichergas angetrieben werden, dürfen unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingestellt werden.

c) Sofort nach dem Einstellen des Kraftfahrzeuges sind bei Flüssiggas die Flaschen- und Hauptabsperrventile, bei Hochdruckgas (hochverdichtetem Gas) nur das Hauptabsperrventil zu schließen.

d) Innerhalb von Garagenräumen ist der Flaschenwechsel verboten.

e) Der Explosions- und Vergiftungsgefahr im Garagenraum ist durch besondere Sorgfalt bei der in § 48 Abs. 2a geforderten Entlüftung zu begegnen.

(3) Garagen mit Kraftfahrzeugen, die elektrisch angetrieben werden (Akkumulatoren oder Oberleitung):

Die Vorschriften des § 48 finden keine Anwendung.

(4) Garagen mit Kraftfahrzeugen, die durch Generatorgas angetrieben werden (mit oder ohne Hilfsbehälter für brennbare Flüssigkeiten):

a) Es gelten die Vorschriften des Abs. 2e und des § 48 Abs. 2—6.

b) Wird der Generator innerhalb des Garagenraumes in Betrieb genommen, so sind die aus dem Ausblaserohr austretenden Gase durch ein auf den Ausblasestutzen aufgestecktes besonderes Rohr unmittelbar ins Freie abzuführen und die Garagentore während des Anheizens — auch im Winter — vollständig offen zu halten.

c) Das Öffnen der angeheizten Generatoren sowie das Entaschen darf nur im Freien vorgenommen werden.

d) Kraftstoff mit einem Flammpunkt unter 55 ° C darf in Garagenräumen und in den mit ihnen verbundenen Nebenräumen weder in Zapfstellentanks gefüllt noch getankt werden, solange ein Generator in Betrieb ist.

e) An festen Kraftstoffen dürfen im Einstellraum höchstens aufbewahrt werden: Für das erste eingestellte Kraftfahrzeug der Dreitagesbedarf, für jedes weitere Kraftfahrzeug je ein Tagesbedarf.

f) In dem Garagenraum ist an gut sichtbarer Stelle durch dauerhaften Anschlag auf die Einhaltung der Vorschriften unter a bis e hinzuweisen.

(5) Garagenräume, in denen Generatorfahrzeuge neben Kraftfahrzeugen mit flüssigem Kraftstoff mit

einem Flammpunkt unter 55 ° C (Vergaserkraftstoff, z. B. Benzin, Benzol, Spiritus und deren Gemische) gemeinsam eingestellt werden:

a) Es gelten die Vorschriften des Abs. 2e, des Abs. 4b bis e und des § 48.

b) Das Feuer im Generatorenherd darf innerhalb des Garagenraums nur entzündet werden, wenn dessen Tore völlig geöffnet sind. Zur Entzündung sind nach Möglichkeit Lunten zu verwenden, bei denen ein Funkenflug ausgeschlossen ist.

c) Die Vornahme der Flammprobe ist innerhalb des Garagenraums verboten.

d) Das Arbeiten an Kraftstoffleitungen und Vergasern innerhalb der Garage ist verboten, solange ein Generator in Betrieb ist.

e) In der Garage ist an gut sichtbarer Stelle durch dauerhaften Anschlag auf die Einhaltung der Vorschriften unter a bis d hinzuweisen.

(6) Die gemeinsame Einstellung von Generatorfahrzeugen und Speichergasfahrzeugen ist verboten.

§ 51. Betriebsvorschriften für Werkstätten.

In Werkstätten, die nach § 20 Abs. 2 mit Garagen unmittelbar verbunden sind, darf nicht mit offenem Feuer oder Licht umgegangen werden.

§ 52. Reinigung der Benzinabscheider.

Die Benzinabscheider sind rechtzeitig zu entleeren und zu reinigen.

Abschnitt VIII.

Zuständigkeit, baupolizeiliche Genehmigungspflicht und Verfahren.

§ 53. Zuständigkeit.

(1) Die Durchführung dieser Verordnung obliegt der Baupolizei mit Ausnahme der §§ 45 bis 52, deren Durchführung der Ordnungspolizei obliegt.

(2) Die Zuständigkeit für die Aufstellung städtebaulicher Pläne nach den §§ 9 und 10 bleibt unberührt.

(3) Wo die Ausübung der polizeilichen Befugnisse hinsichtlich der Entwässerungsanlagen und hinsichtlich der Beseitigung feuergefährlicher Stoffe anderen Stellen übertragen ist, obliegt diesen die Durchführung der Vorschriften im § 47 Abs. 5, 6, 7 und 8 und im § 52.

(4) Bei Garagen, die gewerblich betrieben werden oder die Teile gewerblicher Betriebe sind, bleibt die Zuständigkeit der Gewerbeaufsichtsbehörde für die Durchführung des Arbeiterschutzes unberührt.

§ 54. Genehmigungspflicht.

(1) Der baupolizeilichen Genehmigung bedarf:

a) wer Garagen, Schutzdächer für Einstellplätze, bauliche Zubehöranlagen oder solche Zubehöranlagen, die die Erdoberfläche verändern, schaffen oder verändern will,

b) wer für Einstellplätze und Garagen Ein- oder Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen schaffen oder verändern will,

c) wer Kraftfahrzeuge in Räume, die noch nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, regelmäßig oder dauernd einstellen will; ausgenommen ist die Einstellung von nicht mehr als zwei Krafträdern gemäß § 46 Abs. 4.

d) wer Kraftfahrzeuge einstellen will, für die der Garagenraum nicht zugelassen ist.

(2) In den Fällen des § 2 Abs. 1 und 2 ist mit der für die bauliche Anlage durch die bestehenden Bauvorschriften geforderten baupolizeilichen Genehmigung auch Genehmigung für den Einstellplatz und seine Zubehöranlagen einzuholen.

§ 55. Baugenehmigungsantrag.

Die durch die bestehenden Bauvorschriften geforderten Unterlagen müssen die zeichnerischen und schriftlichen Angaben enthalten, die zur Beurteilung des Vorhabens nach den Vorschriften dieser Verordnung notwendig sind.

§ 56. Genehmigungsverfahren.

(1) Das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren richtet sich nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde hat bei der Genehmigung in der Baugenehmigungsurkunde (Bauschein oder dgl.) zu vermerken, welche Arten von Kraftfahrzeugen für die einzelnen Garagenräume zugelassen oder nicht zugelassen sind und welchen Wortlaut der Anschlag nach § 47 Abs. 1b haben muß.

(3) Die Baugenehmigungsurkunde ist auf dem Baugrundstück zur Einsicht für die Beauftragten der Durchführungs- und Überwachungsbehörden bereit zu halten.

§ 57. Widerrufliche Genehmigung.

Die Baugenehmigungsbehörde kann die Errichtung von Garagen und von Schutzdächern für Kraftfahrzeuge widerruflich oder befristet ge-

nehmigen, wenn eine endgültige Genehmigung nicht möglich ist und wenn für den Fall des Widerrufs die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes gesichert ist. Auch für Einstellplätze sowie für Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen kann widerrufliche oder befristete Genehmigung erteilt werden. Entschädigungsansprüche sind ausgeschlossen.

§ 58. Ausnahmen und Befreiungen.

(1) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieser Verordnung und von allen Bestimmungen der auf Grund dieser Verordnung erlassenen örtlichen Baupolizeiverordnungen und Ortssatzungen gewähren, soweit sie nach § 53 zuständig ist.

(2) Von den zwingenden Vorschriften dieser Verordnung, für die nach § 53 die Baupolizei zuständig ist, kann Befreiung erteilt werden, wenn die öffentlichen Belange die Abweichung erfordern oder wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde, die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und keine wesentliche Beeinträchtigung der Belange Beteiligter mit sich bringt.

(3) Zur Erteilung der Befreiung ist die höhere Baupolizeibehörde[1]) zuständig. Wenn nach Landesrecht für Befreiungen Zuständigkeit und Verfahren anders geregelt sind, kann die oberste Landesbehörde bestimmen, daß diese Regelung auch für die baupolizeiliche Behandlung der Einstellplätze und Garagen sowie deren Zubehöranlagen gilt.

Abschnitt IX.

Schlußbestimmungen.

§ 59. Anwendungsbereich.

Diese Verordnung gilt nicht:

a) für Ausstellungs-, Verkaufs- und Fabrikräume, wenn dort nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern eingestellt werden,

b) für Werkstätten, außer wenn sie feuergefährdete Nebenräume von Garagen sind.

§ 60. Andere gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften.

Die bestehenden Bauvorschriften bleiben unberührt, soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt. Entgegenstehende Vorschriften

---

[1]) Abweichend hiervon ist durch Erlaß vom 28. 3. 1939 — GS. S. 52 bestimmt, daß die Erteilung von Befreiungen durch die Baugenehmigungsbehörden erfolgt.

des Landesrechts über den Bau und Betrieb von Garagen treten außer Kraft. Die Arbeiterschutzbestimmungen und die Vorschriften über den Verkehr mit brennbaren Flüssigkeiten bleiben unberührt.

§ 61. Rückwirkung.

Soweit die Verkehrs- oder Feuersicherheit gefährdet ist oder soweit erhebliche Gesundheitsschädigungen zu befürchten sind, kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Verkehrspolizei, der Feuerschutzpolizei, der Gewerbeaufsichtsbehörde oder des Gesundheitsamts verlangen, daß rechtmäßig bestehende Anlagen in Einklang gebracht werden mit den Vorschriften in § 11 Abs. 1, §§ 15 bis 19, § 20 Abs. 2, §§ 21 bis 26, 28 bis 43 oder daß die bestehenden Mängel auf andere Weise wirksam beseitigt werden.

§ 62. Anwendung auf ländliche Gemeinden.

Der Landrat kann diejenigen ländlichen Gemeinden bestimmen, in denen auf die Erfüllung der Forderungen im § 2 Abs. 1 und 2 bis auf weiteres verzichtet wird. Die Bestimmung kann jederzeit eingeschränkt oder aufgehoben werden.

§ 63. Zusätzliche örtliche Regelung.

Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder durch Ortssatzung und, soweit die Zuständigkeit der Ordnungspolizei gegeben ist, durch örtliche Polizeiverordnung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile zusätzliche Regelung nach Maßgabe der Ausführungsbestimmungen getroffen werden.

§ 64. Straf- und Vollzugsbestimmungen.

(1) Wer Vorschriften dieser Verordnung oder zu ihrer Ausführung erlassenen Anweisungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, wird — soweit nicht nach anderen Bestimmungen eine höhere Strafe verwirkt ist — mit Geldstrafe bis zu 150 Reichsmark oder mit Haft bestraft.

(2) Bis zum Ergehen reichsrechtlicher Vollzugsbestimmungen bleibt es bei den bestehenden reichs- und landesrechtlichen Vorschriften.

§ 65. Wirksamkeitsbeginn.

Diese Verordnung tritt am 1. April 1939 in Kraft.

IX. Teil.

Bauarbeiterschutz.

a) Polizeiverordnung betr. Schutzvorrichtungen bei Bauten.

(Für den Reg.-Bez. Potsdam vom 12. April 1920 ABl. S. 159 —, für den Reg.-Bez. Frankfurt vom 23. Sept. 1920 (ABl. S. 238.)

§ 1. Das Über-die-Hand-mauern (Mauern von Innengerüsten aus) bei Gebäuden von mehr als 6 m Höhe bis zum Dachgesims oder mehr als 10 m bis zum Dachfirst ist verboten.

Ausgenommen hiervon ist das Mauern von hohen Schornsteinen.

§ 2. Bei der Errichtung von Gebäuden von mehr als 6 m Höhe — gerechnet bis zum Dachgesims — sind an den Außenseiten je nach dem Fortschreiten des Baues feste Standgerüste (Mauergerüste) bis zur Höhe des Dachgesimes anzubringen. In jeder Stockwerkshöhe ist ein Gerüstboden herzustellen. Vor Beginn der Dacharbeiten ist auf dem Standgerüst eine Schutzrüstung für die Dacharbeiten herzustellen.

Das Standgerüst ist tragfähig auszuführen und muß den Arbeiter gegen Absturz sichern.

Die gleichen Vorschriften gelten auch bei der Ausführung von Umbauten und baulichen Veränderungen an den Außenseiten der im Absatz 1 bezeichneten Gebäude.

Bei außergewöhnlichen Verhältnissen, insbesondere aus Verkehrsrücksichten, kann die Ortspolizeibehörde von der Forderung der Anbringung eines festen Standgerüstes Abstand nehmen und anderweitige Maßnahmen anordnen, die sie nach Lage der Sache zur Sicherung der Arbeiter und des Verkehrs auf der Baustelle und in ihrer Nähe für notwendig erachtet.

§ 3. Die Standgerüste müssen bis zur Fertigstellung sämtlicher Arbeiten an und auf dem Dache stehenbleiben. Wo infolge besonderer Umstände das feste Standgerüst früher entfernt werden muß, muß durch ein leichtes Stangen- oder Leitergerüst Ersatz geboten werden.

§ 4. Bei Bauten von mehr als 6 m Höhe, in denen das Dach unmittelbar die Raumdecke bildet (Hallen, Säle usw.), müssen auch im Innern fortlaufend mit der Höherführung der Außenwände zum mindesten einfache Gerüste angebracht werden. Vor dem Aufbringen der Dachkonstruktion und der Ausführung sonstiger Dacharbeiten ist ein bis an die Arbeitsstellen reichendes feststehendes Gerüst im Innern des Gebäudes zu errichten und mit einer vollständigen oberen Abdeckung zu versehen. Ist die Errichtung eines solchen Gerüstes nach Lage der Verhältnisse nicht angängig, so sind die beim Dachaufbau und an der

Decke beschäftigten Personen auf andere Weise gegen Absturzgefahren zu schützen.

§ 5. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, daß die in den §§ 2—4 vorgesehenen Gerüste angebracht werden. Zur Herstellung der Gerüste ist der Unternehmer, der vom Bauherrn den Auftrag zur Bauausführung oder zur Herstellung der Gerüste erhalten hat, verpflichtet.

Dieser hat auch die Höherführung und den Ausbau der Schutzgerüste (Fanggerüst) für die Dacharbeiten auszuführen. Hierdurch werden aber die Unternehmer für die Dacharbeiten nicht von der Verpflichtung befreit, für die zum Schutze ihrer Arbeiter notwendigen anderweitigen Schutzmittel (Dachhaken, Sicherheitsgürtel mit Leine, Schneefänge usw.) zu sorgen.

b) Arbeiterfürsorge auf Bauten.

Für Reg.-Bez. Potsdam: Pol.-Verordn. vom 24. Dez. 1912 —A. Bl. 1913 S. 18 — und 1. Aug. 1920 — A. Bl. S. 450.

Für Reg.-Bez. Frankfurt a. O.: § 33 Abschn. E der Bauordn. f. d. Städte. Soweit die Frankfurter Bestimmungen von der Potsdamer Pol.-Verordn. abweichen, sind Zusätze in eckige Klammern gesetzt; sonstige Abweichungen sind in den Fußnoten kenntlich gemacht.

Die Bestimmungen gelten nicht für den Geltungsbereich der Bauordnung für das platte Land.

§ 1. Die Bestimmungen unter §§ 2 bis 7 finden Anwendung

a) bei Hochbauten, wenn einschließlich der Poliere und Lehrlinge mehr als 10 Personen zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig auf dem Bau beschäftigt sind (während der Rohbauausführung vorübergehend beschäftigte Arbeiter, wie Zimmerleute und Staker, werden nicht in diese Zahl eingerechnet);

b) bei Tiefbauten (welche von Unternehmern ausgeführt werden[1]), wenn an einer bestimmten Stelle des Baues mehr als 10 Personen länger als eine Woche gleichzeitig beschäftigt sind;

[c) bei Abbrüchen, wenn mehr als 10 Personen beschäftigt sind.

Nach Lage der örtlichen Verhältnisse kann auch für weniger als 10 dauernd beschäftigte Personen die Herstellung von Unterkunftsräumen und Aborten gefordert werden.]

§ 2. Zur Benutzung [Ffo: Unterkunft] während der Arbeitspausen und bei ungünstiger Witterung sowie zur Aufbewahrung von Kleidern, Lebensmitteln und Eßgeschirr muß für die auf Bauten beschäftigten Arbeiter ein allseitig dicht umschlossener, mit Fenstern genügend versehener, lüftbarer Unterkunftsraum geschaffen werden, der im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch sein muß und dessen Grundfläche

---

[1]) Die eingeklammerte Stelle fällt bei Ffo. weg.

derart zu bemessen ist, daß auf jeden am Bau dauernd beschäftigten Arbeiter (Ziffer 1) eine Fläche von mindestens 0,75 qm entfällt.

Der Unterkunftsraum muß mit [einem mindestens 10 cm über dem umgebenden Erdreiche gelegenen,] festem Dielenfußboden [oder mit Ziegelpflaster] versehen und in der kälteren Jahreszeit heizbar sein. Für die dauernd auf dem Bau beschäftigten Arbeiter sind in den Unterkunftsräumen Sitzplätze und Tische zur Verfügung zu stellen.

Baumaterialien [und Baugerüste] irgendwelcher Art dürfen in den Unterkunftsräumen nicht gelagert werden.

Bei Tiefbauten müssen diese Räume so gelegen sein, daß der Beschäftigungsort eines jeden Arbeiters von der Unterkunftsstätte der Regel nach höchstens 500 m entfernt ist.

Für schwimmende Unterkunftsräume findet die Vorschrift über die notwendige lichte Höhe keine Anwendung[1]).

Sinkt in der Zeit vom 1. November[2]) bis 1. April die Außentemperatur unter 10 Grad Celsius, so ist der Unterkunftsraum genügend zu erwärmen.

§ 3. Den Arbeitern muß auf der Baustelle die Möglichkeit gegeben sein, Speisen und Getränke zu erwärmen.

Bei Tiefbauten außerhalb geschlossener Ortschaften sind die Wärmevorrichtungen unmittelbar bei der Baubude anzulegen.

Es kann zugelassen werden, daß während der kälteren Jahreszeit die Heizanlage der Baubude zugleich als Wärmevorrichtung für Speisen und Getränke eingerichtet und benutzt wird.

§ 4. Bei Bauausführungen (§ 1) [bei denen 5 Personen und mehr dauernd beschäftigt werden,] müssen für die Arbeiter Aborte in solcher Anzahl vorhanden sein, daß ein Sitz für höchstens 25 Personen dient. Bei Vorhandensein mehrerer Aborte ist zwischen je zwei Sitzen eine Scheidewand anzubringen. Für beim Bau beschäftigte Frauen sind besondere Bedürfnisanstalten zu errichten.

Die Aborte müssen möglichst entlegen von den Unterkunftsräumen (§ 2), der Regel nach mindestens 6 m davon entfernt [oder durch eine ½ Stein stark gemauerte Wand getrennt,] aufgestellt werden; sie müssen genügend hell und derart eingerichtet sein, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichenfalls sind vor den Türen Blenden anzubringen. Die Aborte dürfen keine durchlässigen Gruben erhalten. Sie sind entweder an eine öffentliche Entwässerungsanlage vorschriftsmäßig anzuschließen, oder es müssen wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf fortzuschaffen und durch leere mittels Kalkanstrich desinfizierte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Die Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken.

[1]) Dieser Abs. fehlt bei Ffo.

[2]) Bei Ffo.: Oktober.

Bei freier, von Wohngebäuden entfernter Lage der Baustelle kann die Herstellung einer Erdgrube gestattet werden.

§ 5. Bei Bauten, welche unter § 1a dieser Verordnung fallen, ist für die Arbeiter außer den Aborten ein Pissoir anzulegen. [Außerdem ist in jedem Geschoß des Neu- und Umbaues ein Urineimer aufzustellen.]

§ 6. Die Unterkunftsräume und die Aborte sind stets in reinlichem Zustande zu erhalten.

Die [Urineimer und die] Behälter für die Pissoire sind nach Bedarf, mindestens täglich zu entleeren. Die Aborte und Pissoire sind zu desinfizieren. [Gruben sind mit Torfmull zu bestreuen.]

§ 7. Auf jeder Baustelle ist gutes Trinkwasser bereitzuhalten [und eine Waschgelegenheit einzurichten.]

§ 8. Vom 1. Oktober bis 1. April dürfen Stukkatur-, Maler-, Putzer- und Töpferarbeiten in Neubauten und solchen Umbauten, die diesen gleichzuachten sind, nur dann ausgeführt werden, wenn die Räume, in denen gearbeitet wird, durch Türen und Fenster [— wenigstens vorläufig —] verschlossen sind. Die nur vorläufige Anbringung derartiger Verschlüsse genügt[1]).

Erforderlichenfalls kann von der Polizeibehörde angeordnet werden, daß die Räume, in denen gearbeitet wird, erwärmt werden.

§ 9. Die Verwendung von offenen Koksfeuern im Innern eines Baues ist verboten.

[Auf allen Bauten und Abbruchstellen ist das notwendige Verbandzeug vorrätig zu halten und in einem staubdichten, verschließbaren Kasten, der auf der Vorderseite die deutlich lesbare Aufschrift „Verbandzeug" tragen muß, in der Baubude aufzubewahren. Der Schlüssel zu diesem Kasten muß stets zur Stelle sein.]

§ 10. Strafvorschrift, § 11 Inkrafttreten.

c) Polizeiverordnung über die Anbringung von Dachhaken, Schneefangeisen, Schneefanggittern und Rinnenhaltern (Rinneneisen) zum Schutze der auf Dachflächen beschäftigten Personen und der Öffentlichkeit.

Vom 18. 12. 1937/15. 7. 1939. (Sonderbeilage zu Stück 2 des Amtsblatts Potsdam 1938, S. 157. 39), Erlassen vom Oberpräsidenten für den Umfang der Provinz Brandenburg.

§ 1. D a c h h a k e n: 1. Auf allen Dachflächen, deren Traufkante mehr als 5 m über der Erde liegt und deren Neigung mehr als 30° beträgt, sind

---

[1]) Dieser Satz fehlt bei Ffo.

a) in der Nähe des Firstes und auf den Dachflächen,
b) an beiden Seiten der Grate,
c) auf Mansardenflächen, unterhalb des Mansardenknicks

Dachhaken gleichzeitig mit der Ausführung der Dacharbeiten anzubringen. Die Dachhaken müssen aus feuerverzinktem Bandstahl bestehen. Bei Kupferdächern dürfen Dachhaken aus feuerverzinktem, galvanisch verkupfertem oder mit Kupferblech ummanteltem Stahl nicht verwendet werden. Kupferne Dachhaken müssen aus rund 20 mm Rundkupfer bestehen.

2. Die Dachhaken sind in waagerechter Richtung nicht über 1,50 m, in Richtung der Dachneigung gemessen nicht über 4 m voneinander anzubringen; an den Graten darf ihre Entfernung voneinander nicht mehr als 3 m betragen.

3. Die aus feuerverzinktem Bandstahl bestehenden Dachhaken müssen bei gewöhnlichen Dächern einen Querschnitt von mindestens 210 qmm bei mindestens 7 mm Dicke haben; bei Türmen müssen die Haken einen entsprechend größeren Querschnitt besitzen. Sie müssen an der Dachkonstruktion sicher befestigt werden. Als sichere Befestigung gilt es auch, wenn die Haken an 2 anzubringenden Latten eingehängt und mit zweimaliger Nagelung befestigt werden. Die Nägel müssen so lang sein, daß sie mindestens 1 cm umgeschlagen werden können. Die Verwendung einschlagbarer Dachhaken ist verboten.

4. Um zu den Dachhaken gelangen zu können, müssen Aussteigeöffnungen angebracht werden.

§ 2. Schneefangeisen und Schneefanggitter: Um durch Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung Menschen nicht zu gefährden, sind an allen Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 20° bei an Straßen und Zugangswegen liegenden Gebäuden und Gebäudeteilen am Dachfuß Schneefangeisen mit Schneefanggittern oder ähnliche Vorrichtungen anzubringen. An geknickten Dächern (Mansarddächern) müssen an jedem Dachknick Schneefangvorrichtungen vorhanden sein. Die Stützen der Schneefangvorrichtungen (Schneefangeisen) dürfen seitlich nicht mehr als 0,8 m auseinander liegen und müssen einen Querschnitt von mindestens 7 × 30 mm haben.

§ 3. Ausnahmebestimmungen: Von der Anbringung der Dachhaken, Schneefangeisen und Schneefanggitter kann abgesehen werden

a) bei ungeknickten Dächern (Sattel-, Pultdächer usw.), deren Traufkante nicht mehr als 5 m und deren First nicht mehr als 10 m über der Erde liegt,
b) bei Mansarddächern, deren Mansardenknick nicht mehr als 7 m und deren First nicht mehr als 10 m über der Erde liegt.

Von der Anbringung von Schneefangvorrichtungen kann ferner in allen Fällen abgesehen werden, in denen nach Lage der Gebäude oder

durch besondere Vorkehrungen (genügend tiefe Vorgärten oder Grünflächen, Form der Rinne, Gestaltung des Hauptgesimses oder dgl.) die Gewähr dafür gegeben ist, daß die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet ist.

Von der Anbringung von Dachhaken, Schneefangeisen und -gittern sowie von Rinnenhaltern kann bei Bauten von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung mit Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde abgesehen werden, wenn bei Instandsetzungsarbeiten an und auf Dächern solcher Bauten in anderer Weise für die Sicherheit der Dacharbeiter Sorge getragen wird.

§ 4. Rinnenhalter: 1. Für vorgehängte begehbare Rinnen bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von mehr als 5 m über dem Erdboden müssen die Rinnenhalter die nachstehend angegebene Mindestquerschnitte haben. Die bei den einzelnen Rinnenzuschnitten vermerkten Abstände der Halter dürfen nicht überschritten werden.

A. Rinnen aus Zink Nr. 12.

Es sind Rinnenhalter aus feuerverzinktem Bandstahl zu verwenden.

a) Rinnenhalter 26 × 4 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 70 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 65 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 60 cm,

b) Rinnenhalter 30 × 4 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 75 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 70 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 65 cm,

c) Rinnenhalter 40 × 5 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 40 cm, Abstand der Halter 75 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 70 cm.

d) Rinnenhalter ohne Spreize.

Rinnenhalter ohne Spreize in der unter a) bis c) angegebenen Ausführung sind am freien Ende durch eine Winkelschiene 25 × 25 × 4 mm aus verzinktem Stahl untereinander zu verbinden.

B. Rinnen aus verzinktem Eisenblech Nr. 22.

Die Ausführungen, Querschnitte und Abstände der Rinnenhalter müssen den Bestimmungen des Abschnitts A entsprechen.

C. Rinnen aus Kupferblech, Mindestdicke 0,6 mm.

Kupferne Rinnenhalter müssen aus dreiviertelhartem Flachkupfer bestehen; Rinnenhalter aus Stahl, galvanisch verkupfert oder mit Kupferblech ummantelt, dürfen nicht verwendet werden.

a) Rinnenhalter 30×6 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 70 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 65 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 60 cm.

b) Rinnenhalter 40×6 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 75 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 70 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 65 cm.

c) Rinnenhalter ohne Spreize.

Rinnenhalter ohne Spreize in der unter a) bis b) angegebenen Ausführung sind am freien Ende durch eine Winkelschiene 25×25×4 mm aus dreiviertelhartem Kupfer untereinander zu verbinden.

D. Rinnen aus Aluminium oder ähnlichen Leichtmetallen, Mindestdicke 0,6 mm.

Die Ausführungen, Querschnitte und Abstände der Rinnenhalter müssen den Bestimmungen des Abschnitts A entsprechen. Vor der Verlegung der Rinne müssen die Halter jedoch mit einer gut deckenden Bitumenmasse gestrichen werden.

Werden Rinnenhalter aus dreiviertelhartem Aluminium oder ähnlichen Leichtmetallen verwendet, so müssen diese die nachstehenden Mindestquerschnitte erhalten; die bei den Zuschnitten angegebenen Abstände dürfen nicht überschritten werden.

a) Rinnenhalter 40×5 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 70 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 65 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 60 cm.

b) Rinnenhalter 40×7 mm mit Spreize.

Rinnenzuschnitt 33 cm, Abstand der Halter 75 cm,
„ 40 cm, „ „ „ 70 cm,
„ 50 cm, „ „ „ 65 cm.

c) Rinnenhalter ohne Spreize.

Rinnenhalter ohne Spreize in der unter a) bis b) angegebenen Ausführung sind am freien Ende durch eine Winkelschiene 30×30×4 mm aus Aluminium oder ähnlichen Leichtmetallen untereinander zu verbinden.

E. Rinnen aus nicht metallenen Werkstoffen.

Die Ausführung, Querschnitte und Abstände der Rinnenhalter müssen den Bestimmungen des Abschnitts A entsprechen.

Rinnen aus nicht metallenen Werkstoffen dürfen nur betreten werden, wenn sie zuvor mit mindestens 3 cm dicken Brettern abgedeckt werden.

2. Auf die Dachfläche aufgelegte Dachrinnen.

Für die auf die Dachfläche aufgelegten Rinnen sind bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von mehr als 5 m über dem Erdboden Rinnenhalter ohne Spreizen aus feuerverzinktem Bandstahl 30×5 mm in Abständen von höchstens 50 bis 55 cm zu verwenden.

Bei größeren Abständen oder Verwendung anderer Werkstoffe müssen Ausführung, Querschnitte und Abstände der Rinnenhalter den Bestimmungen der Abschnitte A bis E der Ziffer 1 entsprechen.

3. Für die Befestigung der Rinnenhalter und Spreizen gelten nachstehende Bestimmungen:

Die Spreizen sind mit den Rinnenhaltern durch Schrauben und Muttern mindestens $^{17}/_{14}$ aus den gleichen Werkstoffen der in den Abschnitten A bis D genannten Halter zu befestigen. Eine Renk-(Bajonett-)Verbindung an Stelle von Schrauben ist zulässig, wenn entsprechend der Breite der Halter mit Spreize der Ausschnitt am Rinnenhalter und das Ausschlitzen der Spreize mittig erfolgt. Bei 26 mm Mindestbreite der Spreize müssen die stehenbleibenden Teile beiderseits des Schlitzes mindestens 6 mm breit sein. Die Renkverbindung bei außermittiger Ausschlitzung der Spreize ist unzulässig.

An hölzernen Bauteilen sind Rinnenhalter und Spreizen mit je zwei Schrauben 32/6,5 oder je zwei Nägeln 50/4, Rinnenhalter ohne Spreizen mit je drei solcher Schrauben oder Nägel zu befestigen. Schrauben und Nägel müssen aus den gleichen Werkstoffen der in den Abschnitten A bis D genannten Halter bestehen. Die Befestigung hat an der Oberseite der Bauteile (z. B. Sparren, Aufschieblinge, Traufbretter) zu geschehen. Unzulässig ist die Befestigung von Rinnenhaltern oder Spreizen an Bretterverkleidungen, an der Dachtraufe, an der Dachlattung oder Dachschalung, an weniger als 5 cm dicken Aufschieblingen oder an Traufbrettern, die nicht mindestens 4 cm dick und 20 cm breit sind.

Zur Befestigung an Werkstein, Beton- oder gemauerten Bauteilen sind 5 cm lange Steinschrauben oder baupolizeilich besonders zugelassene Dübel von ausreichender Festigkeit zu verwenden.

Die Befestigung von Rinnenhaltern in der unter A bis E der Ziffer 1 angegebenen Ausführung an Bauwerken aus Stahl (Stahldächern) hat mit je zwei Nieten oder Schraubenbolzen zu erfolgen. Die angegebenen Abstände sind einzuhalten.

§ 5. Bei Umdeckungen sind schadhafte oder unvorschriftsmäßige Dachhaken, Schneefangeisen, Schneefanggitter und Rinnenhalter durch vorschriftsmäßige zu ersetzen sowie fehlende zu ergänzen.

§ 6. Strafbestimmungen, § 7 Inkrafttreten (sind nicht abgedruckt).

X. Teil.

Verwaltungsvorschriften für die Baupolizei.

I. Gesetz über die baupolizeilichen Zuständigkeiten

vom 15. Dezember 1933 — GSS. 491 (Auszug).

§ 1. (1) Für die baupolizeiliche Erlaubnis (Baugenehmigung) und die baupolizeilichen Abnahmen[1]) sind

a) in Landkreisen die Kreispolizeibehörden

b) in Stadtkreisen die Ortspolizeibehörden

zuständig.

(2) Der zuständige Minister kann für einzelne Verwaltungsbezirke eine abweichende Regelung treffen[2]).

(3) Die nach Abs. 2 erteilte Zustimmung bindet die zustimmende Behörde nicht im Beschwerdeverfahren.

(4) Gegen die Beschlüsse der Kreispolizeibehörde und des Bürgermeisters als Ortsbehörde, durch die eine Befreiung versagt oder nur bedingt erteilt wird, steht dem Bauherrn innerhalb 2 Wochen die Beschwerde an [die höhere Baupolizeibehörde] zu. Die Beschwerdeentscheidung ist endgültig.

§ 2. (1) Über Befreiungen (Dispense) von Bestimmungen der Baupolizeiverordnungen (Bauordnungen) beschließen die Baugenehmigungsbehörden.

(2) Für Befreiungen von Bestimmungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in der Fläche, Höhe und Geschoßzahl, der Baunutzungsart (Wohngebiet, Industriegebiet u. dgl.) und der Bauweise (geschlossene, offene Bauweise) sowie beim Bau von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen, Waren- und Geschäftshäusern bedarf die Baugenehmigungsbehörde der Zustimmung [der höheren Baupolizeibehörde]. Das gleiche gilt in allen Fällen bei Befreiungen für Bauten, die ganz oder teilweise für Rechnung von Gemeinden (Gemeindeverbänden) ausgeführt werden.

§ 3. (1) Der zuständige Minister kann auch von anderen als den im § 2 Abs. 2 genannten Bestimmungen der Bauordnungen die Befreiung von der Zustimmung [der höheren Baupolizeibehörde] abhängig machen.

(2) Die [höhere Baupolizeibehörde] kann ihre Zustimmung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 für genau umgrenzte Fälle allgemein geben.

---

[1]) Auch Sonderbauabnahmen (Grundmauerabnahmen usw.) — Ziff. 2 der Ausf. Best.

[2]) Abweichend von der gesetzlichen Regelung sind in den Städten Bernau, Finsterwalde, Fürstenwalde, Luckenwalde, Neuruppin, Oranienburg, Prenzlau, Senftenberg, Spremberg und Werder (Havel) und in den Amtsbezirken Falkensee (Osthavelland) und Saarmund (Zauch-Belzig) die Befugnisse als Baugenehmigungsbehörde den Ortspolizeibehörden übertragen worden.

II. Ausführungsbestimmungen

vom 10. Februar 1934 — Zentralblatt der Bauverwaltung, S. 85 — zum Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten (Auszug).

(3) Alle Baupolizeigeschäfte, die das Gesetz nicht ausdrücklich der Kreispolizeibehörde überträgt, verbleiben der Ortspolizeibehörde; insbesondere bleibt die Ortspolizeibehörde für die laufende (sogenannte außerterminliche) Überwachung baulicher Anlagen während ihres Entstehens (Bauausführungen), für das Einschreiten gegen Mißstände an bestehenden baulichen Anlagen sowie zur Erteilung des Abbruchsscheines (§ 34 Einheitsbauordnung) zuständig.

(6) Die technische Bearbeitung der den Kreispolizeibehörden zugewiesenen Baupolizeigeschäfte obliegt grundsätzlich den Staatshochbauämtern. Sie sind hierfür von den Kreispolizeibehörden unmittelbar in Anspruch zu nehmen.

(7) Steht der Kreispolizeibehörde ein von dem Kreiskommunalverbande eingerichtetes Kreisbauamt zur Verfügung, so kann [die höhere Baupolizeibehörde] auf Antrag unter jederzeitigem Widerruf genehmigen, daß die technische Beratung der Kreispolizeibehörde ganz oder teilweise durch das kommunale Kreisbauamt wahrgenommen wird. Voraussetzung ist, daß der Leiter des Kreisbauamts eine ausreichende hochbautechnische Vorbildung besitzt, die baupolizeilichen und in Frage kommenden technischen Vorschriften beherrscht, mit den einschlägigen Fragen der Wohnungshygiene, des Städtebaues, des Denkmal- und Heimatschutzes durchaus vertraut und auch imstande ist, ästhetische Forderungen durchzuführen.

(8) Die Kreispolizeibehörden sind berechtigt, die baupolizeilichen Abnahmen den ihrer Aufsicht unterstellten Polizeibehörden zu übertragen (§ 11 Pol.-Verw.-Ges. vom 1. Juni 1931). Eine solche Übertragung wird im allgemeinen zu beschränken sein auf kleinere Wohngebäude, einfache landwirtschaftliche Bauten (Ställe, Scheunen, Speicher usw.) in üblicher Bauart, Zu- und Abflußleitungen, fliegende Bauten (Karussels, Schaukelräder, Rutschbahnen, Schaubuden usw.) und auf geringfügige bauliche Anlagen, bei denen eine Rohbau- oder Gebrauchsabnahme für erforderlich erachtet wird.

(9) Im Falle eines Bedürfnisses haben bei der Wahrnehmung derjenigen baupolizeilichen Aufgaben, die den örtlichen Polizeibehörden in den Landkreisen verbleiben, oder die ihnen von den Polizeiaufsichtsbehörden übertragen werden, die Staatshochbauämter auf Ersuchen der Ortspolizeibehörde amtlich mitzuwirken, sofern das betreffende Staatshochbauamt in dem Landkreise die technische Beratung der Kreispolizeibehörde in den Baupolizeigeschäften ausübt. Ein Bedürfnis wird dann als vorliegend zu erachten sein, wenn es sich um Wohngebäude handelt oder technische Gesichtspunkte hervortreten, für deren Beurteilung der

Ortspolizeibehörde nach Lage der Dinge die erforderliche Sachkunde fehlt. Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Staatshochbauamt und Ortspolizeibehörde über die Notwendigkeit der Mitwirkung entscheidet der Landrat.

Die Mitwirkung des Staatshochbauamtes erfolgt unentgeltlich.

(12) Wirkt ein kommunales Kreisbauamt in den der Kreispolizeibehörde zugewiesenen Baupolizeigeschäften mit, so wird dem Kreiskommunalverbande ein Anteil an den aufkommenden staatlichen Verwaltungsgebühren überwiesen, über dessen Höhe der Finanzminister allgemeine Bestimmungen erlassen wird.

(16) Liegt ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung im Zusammenhang mit einem Bauantrage vor, so hat die Baugenehmigungbehörde in jedem Falle ihre Entscheidung in Form eines Beschlusses zu treffen. Das gleiche gilt, wenn ein Bauantrag aus Gründen des öffentlichen Wohles eine Abweichung erfordert.

Aus dem Beschlusse muß hervorgehen, von welchen Vorschriften der Bauordnung und gegebenenfalls unter welchen Bedingungen die Befreiung erteilt wird.

(17) Wird die Befreiung erteilt, so ist auch in dem Bauschein anzugeben, auf welche Vorschriften sich die Befreiung erstreckt.

(19) Die Dispensbehörde ist verpflichtet, zu prüfen, ob durch eine Befreiung berechtigte Interessen der Nachbargrundstücke berührt werden. In diesem Falle ist dem Nachbar vor der Entscheidung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

III. Prüfung statischer Berechnungen

A. Runderlaß Nr. 29 vom 9. Februar 1946 — Bau 1551.

Die Baugenehmigungsbehörde hat die Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben in statischer Hinsicht, wenn sie sie nicht selbst vornehmen kann, durch ein Prüfamt für Baustatik oder einen Prüfingenieur für Baustatik durchführen zu lassen. (Siehe Verordnung über die statische Prüfung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben vom 22. August 1942.)

Im Zuge des Neuaufbaues der Verwaltung ist ein besonderes „Amt für Baustatik“ in Potsdam, Schwertfegerstraße 8 gebildet worden, das für das ganze Gebiet der Provinz Mark Brandenburg die den bisherigen Prüfämtern obliegende Prüftätigkeit ausübt. Diesem Amt sind also künftig die statischen Berechnungen, deren Prüfungen die Baugenehmigungsbehörden nicht selbst vornehmen können, in allen Fällen zuzuleiten, gleichgültig, ob die Prüfung an sich den Hochbauämtern, Kreisbauämtern oder sonstigen kommunalen Dienststellen obliegt, sofern die Prüfung nicht durch einen Prüfingenieur für Baustatik erfolgt.

Da anzunehmen ist, daß verschiedene Baugenehmigungsbehörden z. Zt. nicht in der Lage sind, auch einfache statische Berechnungen

zu prüfen, ist das Amt für Baustatik ermächtigt worden, bis auf weiteres auch einfache Berechnungen zu prüfen. In derartigen Fällen sind aber die Baugenehmigungsbehörden nicht befugt, besondere Zuschlagsgebühren von den Bauherren zu erheben; die vom Amt für Baustatik in Ansatz zu bringenden Gebühren fallen vielmehr bei den einfachen statischen Berechnungen den Polizeibehörden als örtliche Polizeikosten zur Last.

B. Rundschreiben des Präsidenten der Deutschen Zentralfinanzverwaltung in der sowjetischen Besatzungszone vom 11. April 1946 an die Landes- und Provinzialregierungen.

Da die örtlichen Baupolizeibehörden nicht durchweg in der Lage sein werden, schwierige Aufgaben auf dem Gebiete der Baustatik, die heute bei der Trümmerbeseitigung und dem Wiederaufbau anfallen, zu lösen, empfehle ich, gegebenenfalls das von der Provinzialverwaltung der Mark Brandenburg in Potsdam bei der Hochbauverwaltung errichtete „Amt für Baustatik" in Anspruch zu nehmen. Die Provinzialverwaltung der Mark Brandenburg hat sich hiermit einverstanden erklärt, zumal es sich bei der Inanspruchnahme fast durchweg um Anträge baupolizeilicher Art handeln wird, die gebührenpflichtig sind, und für deren Erledigung Gebühren nach der Gebührenordnung für die Inanspruchnahme der früheren staatlichen Prüfungsstelle für statische Berechnungen in Berlin vom 30. Juli 1936 (Zentralblatt der Bauverwaltung, S. 800) erhoben werden können. Die Anschrift des Amtes für Baustatik in Potsdam ist Schwertfegerstraße 8 — Fernruf 6792 —.

IV. Vorschriften über das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren.

A. Ortspolizeiliche Vorprüfung der Baugesuche.

Rundverfügung vom 14. Januar 1947 — Bau 56 —.

Bei der örtlichen Prüfung der Handhabung der Baupolizei und bei der Bearbeitung von baupolizeilichen Einzelfällen ist festgestellt worden, daß die Ortspolizeibehörden nur in sehr geringem Umfange die bei ihnen eingehenden Baugesuche ausreichend durcharbeiten und vorbereiten. In einer Zeit, in der der Reiseschwierigkeiten wegen eine örtliche Nachprüfung der Baugesuche durch die technischen Prüfungsbehörden nur ausnahmsweise erfolgen kann, bietet allein eine ausreichende ortspolizeiliche Vorprüfung eine Gewähr dafür, daß nicht etwa Baugenehmigungen unter Annahme nicht zutreffender örtlicher Voraussetzungen zu Unrecht erteilt werden.

Die Ortspolizeibehörden müssen bei jedem Baugesuche entweder auf Grund eigener Kenntnis der Örtlichkeit oder auf Nachprüfung durch die Bürgermeister oder besondere Polizeiorgane hin feststellen,

1. ob die Angaben des Lageplanes zutreffend erscheinen,
2. ob die Zugänglichkeit des Grundstückes von Straßen usw. richtig angegeben ist,
3. ob das Baugrundstück besonderen Schutzvorschriften auf Grund der Verunstaltungsgesetze unterliegt,
4. ob das Grundstück an einer laut amtlichem Verzeichnis vom Anbau freizuhaltenden Verkehrsstraße, ob es in dem durch die Bauordnung ausgewiesenen Baugebiet, Wohngebiet, Geschäftsgebiet, Gewerbegebiet, gegen störende Betriebe geschützten Gebiete liegt,
5. in welcher Bauzone das Grundstück liegt,
6. ob besondere Umstände (z. B. feuerpolizeiliche Gründe, wie Nähe von Strohdächern oder Ziegeldächern mit Strohdocken) gegen die Bauausführung sprechen.

Werden Befreiungen von Bauordnungsvorschriften nachgesucht, so haben die Ortspolizeibehörden bei Anträgen, durch die die Belange der Nachbargrundstücke berührt werden, deren Eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; die Äußerung der Nachbarn ist dem Baugesuch beizufügen.

Zur Erleichterung für die Behörden haben verschiedene Vordrucklager (z. B. Carl Heymanns Verlag, Berlin W 8, Mauerstraße 44[1]), der Formularverlag Eberswalde, Schicklerstraße 25, der Deutsche Gemeindeverlag in Berlin-Grunewald, Plöner Straße 25) Vordrucke für Bauanträge sowie für Anträge auf Rohbau- und Gebrauchsabnahme hergestellt. Da diese Vordrucke, die sich eng an die früher amtlich eingeführten Baupolizeivordrucke anlehnen, zweckmäßig für den Gebrauch erscheinen, ersuche ich, auf ihre allgemeine Einführung hinzuwirken. Z. Zt. ist es allerdings nicht möglich, die Verwendung der Vordrucke zwingend vorzuschreiben. Wenn die Bauunternehmer aber amtlich in dem Sinne aufgeklärt werden, daß bei Verwendung dieser Vordrucke die Baugesuche schneller und reibungsloser bearbeitet werden können, werden Bauunternehmer auch ohne Zwang dahin gebracht werden können, die Vordrucke freiwillig zu verwenden. Ich ersuche, in diesem Sinne zu wirken, aber auch darauf zu achten, daß die Ortspolizeibehörden die für sie bestimmten Teile der Vordrucke (auf Seite 1 und 2) ordnungsmäßig ausfüllen.

B. Geschäftliche Behandlung der Baugesuche.

Runderlaß Nr. 35 vom 2. März 1946 — Bau 524.

Um die Kosten der Anfertigung der Bauvorlagen herabzusetzen, um Arbeit und Zeichenpapier usw. zu ersparen, wird bis auf weiteres

---

[1]) Vgl. Verzeichnis am Schlusse des Buches.

auf die Einreichung der dritten Ausfertigung der Bauvorlagen verzichtet; es genügt also überall die Einreichung der Bauvorlagen in doppelter Ausfertigung.

Das geschäftliche Verfahren bei der Genehmigung der Bauanträge erfährt dadurch folgende Änderung:

1. Die Hauptausfertigung der Bauscheine wird nicht mehr von der Baugenehmigungsbehörde dem Bauherrn unmittelbar unter Nachnahme der Gebühren zugesandt, sondern den Ortspolizeibehörden zur Aushändigung gegen Vorlage der Quittung (Postschein) über die Einzahlung der Bauscheingebühr übermittelt.
2. Der Bauherr erhält gleichzeitig eine Nachricht dahingehend, daß für die Ausfertigung des nachgesuchten Bauscheins eine Gebühr von . . . RM. an die . . . . . kasse zu zahlen ist und daß er sich gegen Vorlegung der Quittung (Postschein) über die Einzahlung dieser Gebühr entweder den Bauschein vom Bürgermeister in . . . . . abholen oder die Übersendung des Bauscheins bei ihm beantragen kann.

Nach Abschluß des Genehmigungs- und Abnahmeverfahrens, im allgemeinen also nach Fertigstellung der Bauten, ist der entstandene Schriftwechsel mindestens gemeindeweise, am besten grundstücksweise zu ordnen und aufzubewahren. Sofern die ordnungsmäßige Aktenführung und Aufbewahrung bei den Ortspolizeibehörden gesichert ist — die Bauakten müssen dauernd aufbewahrt werden, solange die Gebäude bestehen —, empfiehlt es sich, die Aktenvorgänge des Landrats an die Ortspolizeibehörden zur Aufbewahrung abzugeben, damit sie den Ortspolizeibehörden bei einem Einschreiten gegen polizeiwidrige Zustände zur Verfügung stehen. Beim Eingang von Baugesuchen zu Ergänzungsbauten usw. sind die Akten dann dem neuen Bauantrage beizufügen.

C. Behandlung der Befreiungs-(Dispens-)gesuche.

Rundverfügung vom 7. Februar 1947 — Bau 374.

(1) Nach gesetzlicher Vorschrift bedarf die Baugenehmigungsbehörde für Befreiung von den Bauordnungsvorschriften hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke in der Fläche, Höhe und Geschoßzahl, der Benutzungsart (Wohngebiet, Industriegebiet und dgl.) und der Bauweise (geschlossene, offene Bauweise) sowie beim Bau von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen, Waren- und Geschäftshäusern der Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde. Das gleiche gilt in allen Fällen bei Befreiungen für Bauten, die ganz oder teilweise für Rechnung von Gemeinden (Gemeindeverbänden) ausgeführt werden. Neben den Gemeindebauten, den Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen, Zirkusanlagen, den Lichtspieltheatern, Waren- und Geschäfts-

häusern, bei denen alle Befreiungen zustimmungspflichtig sind, ist die Zustimmung im allgemeinen also erforderlich bei den Befreiungen von den Vorschriften der §§ 7—9 der Bauordnung.

(2) Nachdem die für diese Zustimmung bisher zuständige Instanz, der Oberlandrat, weggefallen ist, bedürfen diese Befreiungen nunmehr meiner Zustimmung. Ich weise die Baugenehmigungsbehörden darauf hin, daß die Zustimmung zwingend vorgeschrieben ist; fehlt sie, so ist der Dispens nichtig. Unter Umständen setzt sich die Baugenehmigungsbehörde alsdann erheblichen Schadensersatzansprüchen aus.

(3) Bei der Nachsuchung meiner Zustimmung ist eine Ausfertigung der Bauvorlagen nach baupolizeilicher Prüfung mit Ihrer Stellungnahme vorzulegen. Dabei ist zwecks Berechnung der nach Tarif Nr. 12, Abs. b des Verwaltungsgebührentarifs zu erhebenden Zustimmungsgebühr anzugeben, wie hoch der Wert des wirtschaftlichen Vorteils, den der Dispens gewährt, geschätzt wird. Werden durch die Befreiung die Belange der Nachbargrundstücke berührt, so ist den Eigentümern der Nachbargrundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; es ist Sache der Baupolizei, diese Stellungnahme vor Weitergabe von Dispensanträgen herbeizuführen. Widerspricht der Nachbar, so soll die Baupolizeibehörde vermitteln. Trotzdem ist die Erteilung der Befreiung nicht abhängig von der Zustimmung des Nachbarn.

(4) Zur Versagung einer nachgesuchten Befreiung bedarf es keiner Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde. In derartigen Fällen ersuche ich, von einer Berichterstattung abzusehen; sie kommt nur im Falle der Einlegung eines Rechtsmittels (Beschwerde) in Frage.

D. Berücksichtigung der Baustofflage.

Runderlaß Nr. 55 vom 17. Juli 1946 — Bau 1750.

Um unnötige baupolizeiliche Prüfungsarbeiten zu ersparen, ist nichts dagegen einzuwenden, daß Bauanträge, deren Ausführung aus Gründen der Baustoffknappheit z. Zt. nicht gutgeheißen wird, ohne vorhergehende ausführliche baupolizeiliche Prüfung abgelehnt oder zurückgestellt werden. Andererseits ermächtige ich die technischen Baupolizeibehörden, die bestimmungsgemäß bei der baupolizeilichen Prüfung auch auf die sparsame Verwendung der Baustoffe zu achten haben, in Fällen, in denen ihrer Ansicht nach vom Bauverbot Gebrauch zu machen ist, die Baugesuche ungeprüft den Baugenehmigungsbehörden zuzuleiten, um zunächst eine Entscheidung über die Anwendung des Bauverbots herbeizuführen. Um ein möglichst weitgehendes schnelles und reibungsloses Hand-in-Hand-Arbeiten der am Verfahren beteiligten Behörden zu sichern, ermächtige ich ferner widerruflich die örtlichen Bauamtsorgane (Zweigstellen der Hochbauämter), die baupolizeilichen Befugnisse im Rahmen der Zuständigkeit ihrer Behörden selbständig wahrzunehmen.

Sie haben dem Leiter des Bauamts in regelmäßigen Zeitabschnitten — mindestens monatlich — über die von ihnen bearbeiteten Baufälle mündlich oder schriftlich zu berichten. Ausgenommen von der Ermächtigung sind jedoch Bauanträge, die ihrem Umfange und ihrer Bedeutung nach aus dem üblichen Rahmen fallen oder bei denen in Bezug auf die Baugestaltung wichtige Entscheidungen zu treffen sind.

XI. Teil.

Baupolizeigebühren.

Auszug aus der Verwaltungsgebührenordnung vom 19. Mai 1934/ 24. März 1936 — GS. S. 261/84.

§ 1. (1) Für einzelne Amtshandlungen, die auf Veranlassung der Beteiligten von staatlichen Organen oder Kraft staatlichen Auftrags von nicht staatlichen Organen vorgenommen werden, werden Verwaltungsgebühren nach Maßgabe dieser Verordnung und des anliegenden Tarifs erhoben. Die Erhebung von anderweitigen Gebühren oder Stempeln für derartige Amtshandlungen wird ausgeschlossen.

(2) Die Gebühren fließen in die [Landeshauptkasse], die für Auftragshandlungen erhobenen Gebühren in die Kasse derjenigen Stelle, deren Organ die Amtshandlungen vorgenommen hat.

§ 2. Gebührenfrei sind

1. Amtshandlungen, die überwiegend im öffentlichen Interesse erfolgen,
4. der mündliche Verkehr.

§ 3. Diejenigen Personen, Anstalten usw., die nach § 5 Abs. 1 bis 4 des Stempelsteuergesetzes[1]) von der Entrichtung der Stempel-

---

[1]) Danach sind von der Entrichtung der Stempelsteuer befreit:

a) der Fiskus des Deutschen Reiches und des Preußischen Staates und alle öffentlichen Anstalten und Kassen, welche für Rechnung des Reichs oder des Preußischen Staates verwaltet werden oder diesen gleichgestellt sind,

b) deutsche Kirchen und andere deutsche Religionsgesellschaften, denen die Rechte juristischer Personen zustehen;

c) öffentliche Armen-, Kranken-, Arbeits- und Besserungsanstalten, ferner öffentliche Waisenhäuser, vom Staate genehmigte Hospitäler und andere Versorgungsanstalten, ferner vom Staate genehmigte Vereine für die Kleinkinderbewahranstalten sowie Stiftungen, welche als milde ausdrücklich anerkannt sind;

d) öffentliche Schulen, Universitäten und Hochschulen, die juristische Personen des öffentlichen Rechts sind, sowie als ausschließlich gemeinnützig anerkannte Forschungsanstalten;

e) Gemeinden (Gutsbezirke) und Verbände von solchen in Kirchen-, Schul- und Armen- sowie Fürsorgeangelegenheiten im Sinne der Vo. über die

steuer befreit sind, sind unter den dort genannten Voraussetzungen auch von der Entrichtung von Verwaltungsgebühren befreit.

§ 4. Die für die Gebührenfestsetzung zuständige Behörde ist befugt, die Gebühr im Falle nachgewiesener Bedürftigkeit des Zahlungspflichtigen auf Antrag bis auf 0,50 RM herabzusetzen oder zu erlassen.

§ 5. (1) Die nach dem Wert des Gegenstandes zu berechnende Gebühr beträgt mindestens 0,50 RM und steigt in Abstufungen von je 0,10 RM wobei überschießende Gebührenbeträge auf 0,10 RM nach oben abgerundet werden, und bei Gebührenbeträgen in Höhe von mehr als 10 RM in Abstufungen von je 0,50 RM, wobei überschießende Gebührenbeträge auf 0,50 RM nach oben abgerundet werden.

§ 6. Fällig ist der zur Zeit der Vollendung der Amtshandlung geltende Gebührensatz.

§ 8. (1) Wird in einer gebührenpflichtigen Angelegenheit eine übergeordnete Behörde im Instanzenzug angegangen, so ist auch deren Entscheidung gebührenpflichtig; die Gebühr erhöht sich für jede Instanz je um die Hälfte, mindestens jedoch um 0,50 RM.

(2) Die Gebühr für die Entscheidung der übergeordneten Behörde ist nur zu erheben, wenn und soweit im endgültigen Ergebnis die erstinstanzliche Entscheidung aufrechterhalten wird, andernfalls ist nur die Gebühr für die an sich von der ersten Instanz endgültig vorzunehmende Amtshandlung zu erheben, auch wenn sie von der höheren Instanz selbst vorgenommen wird.

Fürsorgepflicht vom 13. Febr. 1924 (RGBl. I S. 100) und über Erwerbslosenfürsorge von 16. Febr. 1924 (RGBl. I S. 127);

f) Körperschaften des öffentlichen Rechts in Angelegenheiten, welche die Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte betreffen, sowie Vereinigungen, deren durch die Satzungen bestimmter Zweck mittelbar oder unmittelbar darauf gerichtet ist, Minderbemittelten gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen, wenn die Verteilung des Reingewinns satzungsgemäß auf eine Verzinsung von höchstens 5% des Goldwertes der Einlagen beschränkt ist, bei Auslosungen, Ausscheiden eines Mitglieds und für den Fall der Auflösung der Vereinigung den Mitgliedern nicht mehr als der Goldwert der von ihnen eingezahlten Beträge zugesichert ist und der etwaige Rest des Vermögens für gemeinnützige Zwecke bestimmt ist....

Auf Stiftungen finden diese für Vereinigungen geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

g) Unternehmen zur Förderung des Kleingartenwesens, die auf Grund des § 5 des Gesetzes vom 31. Juli 1919 (RGBl. S. 1371) als gemeinnützig anerkannt sind, und Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechtes bei Erfüllung der ihnen durch das erwähnte Gesetz zugewiesenen Aufgaben.

§ 9. (1) Bei Ablehnung des Antrages auf Vornahme einer Amtshandlung wird $^1/_{10}$ bis $^1/_2$ der Gebühr, bei Zurücknahme des Antrages auf Vornahme einer Amtshandlung, die noch nicht vollendet, mit deren Ausführung oder sachlicher Vorbereitung jedoch bereits begonnen worden ist, $^1/_{10}$ bis $^1/_4$ der Gebühr, mindestens jedoch 0,50 RM erhoben; es kann Gebührenfreiheit gewährt werden, wenn der Antrag auf nicht anzurechnender Unkenntnis der Verhältnisse oder auf Unwissenheit beruht.

(2) Für einen lediglich wegen Unzuständigkeit ablehnenden Bescheid ist eine Gebühr nicht zu erheben.

§ 11. Gegen die Erhebung einer Gebühr findet die Beschwerde im Aufsichtsweg statt, soweit nicht durch besondere Bestimmung eine andere Regelung getroffen ist. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; jedoch ist in der Regel die Einziehung der Gebühr bis zur Entscheidung über die Beschwerde auszusetzen. Die Entscheidung erfolgt gebührenfrei.

§ 12. Werden bei der Vornahme einer Amtshandlung besondere bare Auslagen notwendig, so sind sie zu erstatten, auch wenn die Amtshandlung gebührenfrei bleibt. Für die Erhebung der Auslagen gelten die Vorschriften über die Gebührenerhebung entsprechend.

Auszug aus dem Gebührentarif.

Tarifnr. 12 Baudispense[1])

a) Befreiungen von Bestimmungen der Baupolizeiverordnungen, über die die Baugenehmigungsbehörden (§ 1 des Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 — GS. S. 491),
   1. gemäß § 2 Abs. 1 und in Fällen des § 3 Abs. 2 a. a. O.[2]) selbständig beschließen — 1 vH*
   2. gemäß § 2 Abs. 2 und in Fällen des § 3 Abs. 1 a. a. O.[2]) nur mit Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde beschließen können — 0,6 vH*

b) Zustimmung der höheren Baupolizeibehörde für Befreiungen von Bestimmungen der Baupolizeiverordnungen gemäß § 2 Abs. 2 und in Fällen des § 3 Abs. 1 a. a. O.[2]) — 0,4 vH*

---

[1]) Befreiungen, die rein formell bei Anwendung der „baupolizeilichen Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten" notwendig werden und bei denen daher das Entstehen eines die Gebührenpflicht auslösenden wirtschaftlichen Vorteils nicht angenommen werden kann, sind gebührenfrei (s. Bem. zu Tarifnummer 13, IV des staatl. Verwaltungsgebührentarifs [S. 262]).

[2]) S. S. 249.

* von dem Werte des wirtschaftlichen Vorteils, den der Dispens gewährt.

mindestens (bei a und b) 3 RM [1]).

Tarifnr. 13 Baupolizei, staatliche

I. Grundgebühren

Genehmigung und Beaufsichtigung einschl. einmaliger Rohbau- und einmaliger Gebrauchsabnahme.

A. Neubauten	RM
1. a) Bei Gebäuden untergeordneter Art, wie Wohnlauben Scheunen, Schuppen, Ställen usw.	
für die ersten 2000 cbm Rauminhalt für je 100 cbm Rauminhalt	2,50
darüber hinaus für je 100 cbm	1,00
jedoch mindestens	5,—
b) Bei Schuppen, Buden usw. von nicht mehr als 50 cbm Rauminhalt, bei Einfriedigungen jeder Art, bei Erstellung oder Veränderung eines einzelnen Innenraums, von Tür- oder Fensteröffnungen, Asch- oder Müllbehältern, Aborten, Dung- oder Jauchegruben oder ähnlichen Bauteilen geringen Umfanges, Brunnen- oder Badeanlagen, Öfen, Herden oder gewerblichen Feuerstätten	2,50
c) Bei Reklameanlagen, Schaukästen, Fahnenschildern, Geschäftszeichen, Flächenbemalungen zu Reklamezwecken	5,—
2. Bei Wohngebäuden mit gewöhnlicher Gründung, Holzbalkendecken, aber auch vereinzelten Massivdecken (unter Küchen, Baderäumen usw.) und mit gewöhnlichem hölzernen Dachstuhl sowie bei sonstigen Hochbauten, soweit sie nicht besonders aufgeführt sind, bei Hofkellern und selbständigen Kelleranlagen	
für je 100 cbm Rauminhalt	5,—
jedoch mindestens	10,—
3. Bei Gebäuden, die unter die Bestimmungen der Polizeiverordnungen über die bauliche Anlage, innere Einrichtung und den Betrieb von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen und Zirkusanlagen, über Lichtspieltheater und unter die Bestimmungen über Warenhäuser fallen, mit gewöhnlicher Gründung	

[1]) Bei Befreiungen, die der Zustimmung bedürfen, beläuft sich die Mindestgebühr auf 3 RM für die Befreiung und 3 RM für die Zustimmung, zusammen also auf 6 RM.

RM

für je 100 cbm Rauminhalt 7,50
jedoch mindestens . . . . 15,—
bei zeitweiligen Zelthallen und Zirkusbauten . . . . . 20,—

4. Bei Neubauten der Gattungen 1 bis 3 mit schwierigerem Gründungsverfahren, mit Ausführung der Decken, Pfeiler, Stützen oder des Daches in Eisen, Eisenbeton oder ingenieurmäßig hergestellter Holzkonstruktion neben den Gebühren zu 1 bis 3 für je 1000 RM der Bausumme jener Konstruktionen 2,50
5. Bei baulichen Herstellungen mit schwer bestimmbarem Rauminhalt und mit schwierigen statischen Berechnungen, wie Brücken, Masten, Kränen, Hallendächern, Stützmauern, Fabrikschornsteinen, neben der Mindestgebühr zu 2 für je 1000 RM der Bausumme dieser Konstruktionen . . . 2,50

B. Umbauten und veränderte Benutzungsart

1. Bei erheblicheren Um- und Erweiterungsbauten die Gebühren wie zu A.

   Bei der Berechnung der Gebühren werden die Räume nur insoweit berücksichtigt, als sie von den Um- oder Erweiterungsbauten betroffen werden.
2. Genehmigung zur veränderten Benutzungsart vorhandener Bauten, wenn bauliche Herstellungen oder Änderungen nicht vorgenommen werden . . . . 10,—

C. Abbrüche

von Gebäuden der Gattung A 2 . . . . 10,—
A 3 . . . . 20,—
A 4 . . . . 30,—
A 5 . . . . 5,— b. 100.—

II. Sondergebühren, bare Auslagen

1. Bei Nachtragsentwürfen, welche von den genehmigten Entwürfen abweichen: die Mindestgebühr zu I.

   Bei unwesentlichen Abweichungen kann von der Gebührenerhebung aus Billigkeitsgründen ganz oder zum Teil abgesehen werden.
2. Bei neuen statischen Berechnungen der unter I 4 und 5 genannten Bauausführungen: die Hälfte der Gebühr zu I 4 u. 5., jedoch mindestens 15 RM.
3. Jede gesonderte Rohbau- oder Gebrauchsabnahme einzelner Bauarbeiten oder Bauteile, jede Wiederholung eines fruchtlos ver-

laufenen Rohbau- oder Gebrauchsabnahmetermins sowie jede sonstige besondere Besichtigung: Mindestgebühr zu I.

Für die Beaufsichtigung einschl. einmaliger Rohbau- und einmaliger Gebrauchsabnahme der nach der Gewerbeordnung genehmigten Bauten (zu vgl. Tarifnr. 2): die Hälfte der Gebühr zu I[1]).

4. Verlängerung der Baugenehmigung: jedesmal $^1/_5$ der Gebühr zu I.
5. Prüfung eines Vorentwurfs: die Hälfte der Gebühr zu I.

   Die Gebühr wird, wenn die Ausführung im wesentlichen nach Maßgabe des Vorentwurfs erfolgt, zur Hälfte auf die Gebühren zu I angerechnet.
6. Bescheide, durch die ein Baugesuch abgelehnt wird: $^1/_{10}$ der Gebühr zu I, II 1. 4 u. 5.,

   jedoch mindestens 1 RM und höchstens 100 RM.
7. Bearbeitung unvollständiger Bauvorlagen, die dem Antragsteller zur Ergänzung oder Änderung zurückgegeben werden müssen: 1,— bis 50,— RM.
8. Auslagen (§ 12 dieser Gebührenordnung).
   a) Ist ein Bauentwurf durch eine besondere amtliche Prüfungsstelle für statische Berechnungen zu prüfen, so sind neben den Gebühren nach dem Rauminhalt oder neben den Mindestgebühren zu I die für die Inanspruchnahme der Prüfungsstelle festgesetzten Gebühren als besondere bare Auslagen zu erheben.
   b) Auslagen, die durch Dienstreisen zwecks Beaufsichtigung der Bauten oder zwecks Rohbau- oder Gebrauchsabnahme entstehen, gelten als durch die Gebühren zu I und II 3 abgegolten.

---

[1]) Für die baupolizeiliche Prüfung der Unterlagen zu Genehmigungsanträgen nach §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung können neben den Genehmigungsgebühren nach Tarif-Nr. 2 besondere Baupolizeigebühren nicht erhoben werden. Bare Auslagen, die der Baupolizei durch Erstattung des Gutachtens erwachsen, hat der Antragsteller nach § 12 der Verw.-Geb.-Ordn. zu erstatten; ihre Einziehung erfolgt durch die Genehmigungsbehörde, die sie sodann an die Baupolizeibehörde abführt (Erl. v. 25. 7. 1939 — Fin.-Min.-Bl. S. 211).

Auszug aus Tarif-Nr. 2: Anlagen, gewerbliche

a) Genehmigung ... von
   1. gewerblichen Anlagen, Dampfkesseln und Triebwerken 2/10 v. H. der Kosten der Anlage, mindestens 10 RM,
   2. Veränderungen 1/10 v. H. der Kosten der Anlage, mindestens 5 RM

b) Versagen der Genehmigung 1/10 bis $^1/_2$ der Gebühren zu a mindestens im Falle a 1: 10 RM, a 2 u. 3: 5 RM.

c) Prüfungsgebühren einer amtl. Prüfungsstelle für statische Berechnungen sind als bare Auslagen einzuziehen. In solchen Fällen bleibt bei der Berechnung der Kosten der Anlage nach Tarif-Nr. 2a und b der Rohbauwert der Gebäude usw., soweit er der Gebührenberechnung der Prüfungsstelle zugrunde gelegen hat, außer Ansatz; mindestens sind jedoch 75% der Gebühren zu Tarif-Nr. 2a und b zu erheben.

III. Berechnung der Gebühren.

1. Der Rauminhalt der Gebäude wird durch Multiplikation der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundfläche mit der Höhe — von der Kellersohle oder, wo ein Keller nicht vorhanden ist, von dem Fußboden des Erdgeschosses bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen — festgestellt.

   Die oberhalb des Hauptgesimses liegenden Gebäudeteile von geringerer Bedeutung sowie Balkone und Erker werden nicht berechnet.

   Bei Hofkellern und sonstigen selbständigen Kelleranlagen ist die Höhe von der Kellersohle bis zur Erdoberfläche maßgebend.

   Die über ein volles Hundert hinausgehenden Kubikmeter werden für ein volles Hundert gerechnet.

2. Soweit die Bausumme für die Berechnung der Gebühren zugrunde zu legen ist, ist die Baukostensumme maßgebend, die zur Herstellung des konstruktiven, für die Rohbauabnahme maßgeblichen Bauzustandes des Bauwerkes notwendig ist, und zwar nach den dann vorhandenen Maßen mit den allgemein gültigen Baustoffpreisen und Löhnen. Die Beträge werden auf volle 1000 RM nach oben abgerundet.

IV. Ermäßigungen und Befreiungen[1])

1. Besteht der zu prüfende Bau aus gleichartigen Abschnitten, für welche die völlig gleiche statische Berechnung gelten soll, so sind die Gebühren zu I 4 und 5 für die Prüfung des zweiten und jeden weiteren Abschnitts auf je die Hälfte zu ermäßigen. Für nur gleichartige Deckenfelder, Stützenzüge oder Binder in demselben Bauwerke sind Ermäßigungen nicht zulässig.

2. Beim gleichzeitigen Neubau einer Mehrzahl von Kleinhausbauten nach dem gleichen Typ — sogenannten Typenbauten — werden die Gebühren zu I 2 für das zweite und jedes weitere Haus auf die Hälfte ermäßigt.

3. Wird ein genehmigter Bau nicht ausgeführt, so wird auf Antrag die Hälfte der Gebühren erstattet, wenn der Bauschein und die genehmigten Bauvorlagen der Baupolizeibehörde ausgehändigt werden.

4. Gebührenfrei[2]) sind

---

[1]) Hierneben gelten die allgemeinen Bestimmungen über Gebührenfreiheit nach der Verwaltungsgebührenordnung (s. S. 256).

[2]) Gebührenfrei sind weiterhin lt. Erl. d. Prov.-Verw. Mark Brandenburg v. 17. 9. 1946 — II Bau 2396:

I. Baupolizeiliche Genehmigungen zur Wiederherstellung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die durch Kriegseinwirkungen beschädigt oder unbe-

a) Bauzäune, Baubuden, Bauaborte, nicht abgebundene Baugerüste, der Verputz, der Anstrich (außer zu Reklamezwecken) und die Ausfugung von Gebäuden;

b) Bauten, bei denen der Staat mit Patronatsbeiträgen, Gnadengeschenken oder sonstigen baren Beihilfen (abgesehen von Darlehen für Wohnungsbauten) beteiligt ist.

Anmerkung zu Tarifnr. 13. Die Gebühren der nichtstaatlichen Baupolizei bleiben der Regelung durch die Gemeinden usw. (§ 6 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz) überlassen.

---

nutzbar geworden sind, sofern seit der Entstehung des Schadens ein Besitzwechsel (abgesehen vom Erbgang) nicht eingetreten ist.

II. Baugenehmigungen für die erste Errichtung von Siedlungsgehöften der Bodenreform.

Von der Gebührenfreiheit nach I und II sind ausgeschlossen:

a) Gebühren für Wiederholung eines fruchtlos verlaufenen Rohbau- oder Gebrauchsabnahmetermins,

b) bare Auslagen, z. B. Prüfungsgebühren für besonders schwierige statische Berechnungen, wozu die Baugenehmigungsbehörde die Hilfe einer besonderen amtlichen Prüfungsstelle (Amt für Baustatik) in Anspruch nehmen mußte;

c) Befreiungen von zwingenden baupolizeilichen Vorschriften mit Ausnahme solcher Befreiungen, die rein formell bei Anwendung der „baupolizeilichen Richtlinien für bäuerliche Siedlungsbauten" notwendig werden und bei denen daher das Entstehen eines die Gebührenpflicht auslösenden wirtschaftlichen Vorteils nicht angenommen werden kann.

Sachverzeichnis.

A

B

Z